



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA PODNIKATELSKÁ

FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT

ÚSTAV FINANCÍ

INSTITUTE OF FINANCES

**HODNOCENÍ FINANČNÍ SITUACE VYBRANÉ
SOUKROMOPRÁVNÍ KORPORACE METODAMI
FINANČNÍ ANALÝZY A NÁVRHY NA JEJÍ ZLEPŠENÍ**

EVALUATION OF THE ECONOMIC SITUATION OF THE SELECTED PRIVATE CORPORATION AND
PROPOSALS TO ITS IMPROVEMENT

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Věra Šebelová

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. Helena Hanušová, CSc.

BRNO 2020

Zadání bakalářské práce

Ústav: Ústav financí
Studentka: **Věra Šebelová**
Studijní program: Ekonomika a management
Studijní obor: Účetnictví a daně
Vedoucí práce: **Ing. Helena Hanušová, CSc.**
Akademický rok: 2019/20

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č. 111/1998 Sb., o vysokých školách ve znění pozdějších předpisů a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně zadává bakalářskou práci s názvem:

Hodnocení finanční situace vybrané soukromoprávní korporace metodami finanční analýzy a návrhy na její zlepšení

Charakteristika problematiky úkolu:

Úvod
Cíle práce, metody a postupy zpracování
Teoretická východiska práce
Analýza současného stavu
Vlastní návrhy řešení
Závěr
Seznam použitých zdrojů

Cíle, kterých má být dosaženo:

Informace získané z výsledků finanční analýzy provedené z povinných účetních výkazů (především z Rozvahy a Výkazu zisku a ztráty) sledovaných za pět po sobě jdoucích účetních obdobích s přihlédnutím ke specifikům Hotelu TRINITY, s.r.o. a oboru jeho podnikání vyhodnotit a použít pro formulaci doporučení a návrhů, jejichž realizace by umožnila zlepšení zjištěného stavu.

Základní literární prameny:

KALOUDA, František. Finanční a cost-benefit analýza podniku. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2019. ISBN 978-80-7380-778-8.

KISLINGEROVÁ, Eva. Manažerské finance. 3. vyd. Praha: C.H. Beck, 2010. ISBN 978-80-7400--94-9.

KNÁPKOVÁ, Adriana, Drahomíra PAVELKOVÁ, Daniel REMEŠ a Karel ŠTEKER. Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady. 3., kompletně aktualizované vyd. Praha: Grada Publishing, 2017. ISBN 978-80-271-0563-2.

RŮČKOVÁ, Petra. Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi. 6. vyd. Praha: GRADA Publishing, 2019. ISBN 978-80-271-2028-4.

VOCHOZKA, Marek. Metody komplexního hodnocení podniku. Praha: Grada Publishing, 2011. ISBN 978-80-247-3647-1.

Termín odevzdání bakalářské práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2019/20

V Brně dne 29.2.2020

L. S.

.....
doc. Ing. Vojtěch Bartoš, Ph.D.
ředitel

.....
doc. Ing. et Ing. Stanislav Škapa, Ph.D.
děkan

Abstrakt

Bakalářská práce hodnotí finanční situaci vybrané soukromoprávní korporace – Hotel TRINITY, s.r.o. - v letech 2014 až 2018, a to metodami finanční analýzy. Práce je rozdělena do tří částí. V první jsou popsána teoretická východiska, druhá část stručně představuje analyzovaný hotel a související obor podnikání, obsahuje výpočty jednotlivých finančních ukazatelů a jejich analýzu. Na základě výsledků jsou ve třetí části navržena možná opatření vedoucí ke zlepšení finanční situace firmy.

Klíčová slova

finanční analýza, rozvaha, výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza, vertikální analýza, absolutní ukazatele, rozdílové ukazatele, poměrové ukazatele, finanční ukazatel, metody finanční analýzy, bankrotní modely

Abstract

The bachelor thesis evaluates the financial situation of a selected private corporation – Hotel TRINITY, s.r.o. – in the years 2014 – 2018 using methods of financial analysis. The thesis is divided into three parts. The first part describes the theoretical background, the second part briefly introduces the evaluated hotel and hotel industry as such, contains calculations of financial indicators and their analysis. Based on the obtained results, the third part formulates possible measures applicable to improve the financial situation of the company.

Key words

financial analysis, balance sheet, statement of profit and loss, horizontal analysis, vertical analysis, absolute indicators, differential indicators, profitability ratios, financial indicators, methods of financial analysis, bankruptcy models

Bibliografická citace

ŠEBELOVÁ, Věra. *Hodnocení finanční situace vybrané soukromoprávní korporace metodami finanční analýzy a návrhy na její zlepšení* [online]. Brno, 2020 [cit. 2020-05-17]. Dostupné z: <https://www.vutbr.cz/studenti/zav-prace/detail/127718>. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, Ústav financí. Vedoucí práce Helena Hanušová.

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že předložená bakalářská práce je původní a zpracovala jsem ji samostatně. Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná, že jsem ve své práci neporušila autorská práva (ve smyslu Zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským).

V Brně dne 17. května 2020

.....
podpis autora

Poděkování

Tímto bych chtěla poděkovat Ing. Heleně Hanušové, CSc., vedoucí mé bakalářské práce, za její věcné rady a odborný přístup. Nemalé díky patří společnosti Hotel TRINITY, s.r.o., za poskytnuté informace, bez kterých bych nemohla tuto práci zpracovat.

OBSAH

ÚVOD	11
CÍLE PRÁCE, METODY A POSTUPY ZPRACOVÁNÍ	12
1 TEORETICKÁ VÝCHODISKA PRÁCE	14
1.1 Finanční analýza	14
1.2 Podklady pro zpracování finanční analýzy	15
1.2.1 Rozvaha	16
1.2.2 Výkaz zisku a ztráty (výsledovka)	17
1.2.3 Výkaz cash flow	19
1.2.4 Příloha k účetní závěrce	21
1.3 Uživatelé finanční analýzy	21
1.4 Metody finanční analýzy	22
1.5 Analýza stavových (absolutních) ukazatelů	23
1.6 Analýza tokových ukazatelů	24
1.7 Analýza rozdílových ukazatelů	25
1.7.1 Čistý pracovní kapitál (ČPK)	25
1.7.2 Čistý peněžně pohledávkový fond (ČPPF)	25
1.7.3 Čisté pohotové prostředky (ČPP)	26
1.8 Analýza poměrových ukazatelů	26
1.8.1 Ukazatele likvidity	27
1.8.2 Ukazatele rentability	28
1.8.3 Ukazatele zadluženosti	30
1.8.4 Ukazatele aktivity (obratovosti)	31
1.8.5 Ukazatele tržní hodnoty	33
1.8.6 Ukazatele cash flow	34
1.8.7 Provozní ukazatele	34
1.9 Soustavy ukazatelů	35
1.9.1 Altmanův model	35
1.9.2 Model IN	37
2 ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU	39
2.1 Základní charakteristika společnosti	39

2.2	Historie společnosti.....	39
2.3	Historie budovy hotelu.....	41
2.4	Organizační struktura.....	42
2.5	Nabízené služby	42
2.6	Možnosti rezervace	43
2.7	Kategorizace ubytovacích zařízení	44
2.8	Ubytovací zařízení	45
2.9	Finanční analýza	45
2.9.1	Analýza stavových (absolutních) ukazatelů	46
2.9.1.1	Horizontální analýza aktiv	46
2.9.1.2	Vertikální analýza aktiv	48
2.9.1.3	Horizontální analýza pasiv	50
2.9.1.4	Vertikální analýza pasiv	52
2.9.2	Analýza tokových ukazatelů	53
2.9.2.1	Horizontální analýza výnosů a nákladů	53
2.9.2.2	Horizontální analýza výsledku hospodaření	56
2.9.2.3	Vertikální analýza výnosů a nákladů	57
2.9.2.4	Porovnání tokových ukazatelů s odvětvím	59
2.9.3	Analýza rozdílových ukazatelů	60
2.9.4	Analýza poměrových ukazatelů	62
2.9.4.1	Ukazatele likvidity	62
2.9.4.2	Ukazatele rentability	64
2.9.4.3	Ukazatele zadluženosti.....	67
2.9.4.4	Ukazatele aktivity (obratovosti).....	67
2.9.4.5	Provozní ukazatele	70
2.9.5	Soustavy ukazatelů.....	71
2.9.5.1	Altmanův model (Altmanův index finančního zdraví nebo Z-score).....	71
2.9.5.2	Model IN	74
2.9.6	Zhodnocení finanční analýzy	75
3	NÁVRHY NA ZLEPŠENÍ FINANČNÍ SITUACE	79
3.1	Východiska k návrhům na zlepšení	79
3.2	Návrhy	80
3.3	Doporučení	85

ZÁVĚR	88
SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	89
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	92
SEZNAM GRAFŮ	93
SEZNAM OBRÁZKŮ	94
SEZNAM TABULEK	95
SEZNAM VÝPOČTŮ	97
SEZNAM VZORCŮ.....	98
SEZNAM PŘÍLOH	99

ÚVOD

Tato bakalářská práce se zabývá hodnocením finanční situace vybrané soukromoprávní korporace metodami finanční analýzy. Dobrá finanční situace mimo jiné znamená vytváření zisku či schopnost zajištění likvidity podniku. Proto, aby tohoto stavu podniky snadněji dosáhly, nebo si ho udržely, měly by nejen znát svoje konkurenční prostředí, potřeby a požadavky stakeholderů, ale také příčiny svých úspěchů a neúspěchů. K hodnocení úspěšnosti se používají data získaná z účetnictví a účetních výkazů. Rozborem těchto dat se zabývá finanční analýza, která využívá podklady z minulosti pro rozhodnutí o budoucnosti. Díky finanční analýze můžeme identifikovat zdroj budoucích problémů.

V této práci jsem metodami finanční analýzy hodnotila společnost Hotel TRINITY, s.r.o., se sídlem v Olomouci. Ráda cestuji a při svých cestách nocuji v ubytovacích zařízeních různé kvality a úrovně. Jediné hodnocení, o které jsem se dosud zajímala, bylo hodnocení kvality ubytovacího zařízení hosty. Proto jsem se rozhodla podívat se na tento obor podnikání z druhé strany. Pokud bych si měla vybavit jména známých hotelů v Olomouci, hotel TRINITY mě napadá mezi prvními. Jde o zavedený podnik s tradicí, umístěný v centru města, na výrazném místě křižovatky příjezdových tras. Olomouc je místem mého trvalého bydliště, je turisticky atraktivní díky památkám zapsaným na seznamu UNESCO. Návštěvníky láká Flora Olomouc, sportovní nadšence Půlmaraton atd.

Tato bakalářská práce je rozdělena do tří částí. V první části jsou popsána teoretická východiska práce, vysvětleny postupy a výpočty ukazatelů finanční analýzy. V druhé části je provedena analýza současného stavu včetně popisu podniku, je analyzován stav podniku v letech 2014 až 2018 na základě účetních výkazů. V závěrečné, třetí části, na základě zjištěných skutečností zhodnotím stav podniku a pokusím se navrhnout opatření vedoucí ke zlepšení finanční situace podniku.

CÍLE PRÁCE, METODY A POSTUPY ZPRACOVÁNÍ

Téma práce „Hodnocení finanční situace vybrané soukromoprávní korporace metodami finanční analýzy a návrhy na její zlepšení“ určuje dílčí cíle, kterých jsem musela v průběhu zpracovávání tohoto zadání dosáhnout. Prvním úkolem bylo vybrat soukromoprávní korporaci. Důležitým kritériem bylo, aby měla společnost zveřejněny účetní závěrky minimálně za posledních 5 let ve veřejném rejstříku a aby se jednalo o obor podnikání, který by mě zajímal. Dalším nezanedbatelným požadavkem byla ochota majitelů ke sdílení informací i nad rámec zveřejněné účetní závěrky a možnost nahlédnout do účetnictví. Onou vybranou soukromoprávní korporací se pro mou práci stal Hotel TRINITY, s.r.o.

Další cíle:

- seznámit se s oborem podnikání hotelnictví a se souvisejícími normami ČSN EN ISO 18513 Služby cestovního ruchu – Hotely a ostatní kategorie turistického ubytování – Terminologie (12), a s ČSN 761110 Služby cestovního ruchu – Klasifikace ubytovacích zařízení – Kategorie hotel, hotel garni, penzion, motel a hotel (13),
- seznámit se s hotelem TRINITY, jeho strukturou, účetnictvím a samotným chodem hotelu,
- projít informace na stránkách Českého statistického úřadu o množství ubytovacích zařízení v Olomouci, v Olomouckém kraji,
- prostudovat literaturu potřebnou k finanční analýze,
- zajistit potřebné účetní výkazy pro analýzu za roky 2014 až 2018,
- převést účetní výkazy do podoby dle platné legislativy,
- zvolit metody, které budu používat,
- přepracovat zdrojová data pro potřeby zvolených metod,
- porovnat výsledné ukazatele s republikovými údaji na stránkách Ministerstva průmyslu a obchodu,
- posoudit a interpretovat vypočítané hodnoty,

- formulovat návrhy a doporučení, které by vedly ke zlepšení zjištěného stavu.

Finanční situaci Hotelu TRINITY, s.r.o., jsem hodnotila metodami finanční analýzy, které popisují v následující kapitole. Data pro výpočty jsem čerpala z povinných účetních výkazů, tj. z rozvahy, výkazu zisku a ztráty vytvořených v plném rozsahu, případně z přílohy k účetní závěrce, za roky 2014 až 2018. Výkaz cash flow firma nesestavuje. Do výkazů stavových i tokových veličin se promítaly změny v legislativě, např. rok 2016 a 2018.

Výsledky jsem srovnávala s doporučenými hodnotami v odborné literatuře. Porovnání s odvětvím ubytování, stravování, pohostinství bylo provedeno na základě agregované finanční analýzy Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, kterou ministerstvo zveřejňuje na svých webových stránkách. (7)

K sestavení grafů, tabulek a k výpočtům byl použit program Excel.

1 TEORETICKÁ VÝCHODISKA PRÁCE

V této části práce představím finanční analýzu, krátce popíšu výkazy, ze kterých analýza vychází. Představím metody finanční analýzy a informační zdroje. Vyjmenuji uživatele finanční analýzy.

1.1 Finanční analýza

Původ finanční analýzy je pravděpodobně stejně starý jako vznik peněz. Vlastí finanční analýzy jsou podle dostupných pramenů Spojené státy americké (3, s.9). Nejdříve se jednalo o teoretické práce a znázornění změn v účetních výsledcích. S nástupem počítačů dochází k rozvoji matematických principů. V českých zemích na začátku 20. století použil pojem *analýza bilanční* prof. Pazourek ve své práci *Bilance akciových společností* (3, s.9). Termín *finanční analýza* se začíná objevovat až po druhé světové válce. V současnosti je finanční analýza v České republice oblíbeným nástrojem pro hodnocení reálné ekonomické situace firmy, je důležitým podkladem pro krátkodobé i dlouhodobé řízení.

V odborné literatuře je finanční analýza definována například takto:

Finanční analýza slouží ke komplexnímu zhodnocení finanční situace podniku. Finanční analýza je nedílnou součástí finančního řízení, protože působí jako zpětná informace o tom, kam podnik v jednotlivých oblastech došel. (1, s. 17)

„Cílem finanční analýzy je výpověď o finanční situaci firmy. Ta se většinou opírá o rozbor dat obsažených ve finančních výkazech. Účelem je kromě poskytnutí souhrnného hodnocení finanční situace také podrobnější identifikace těch stránek a oblastí činnosti podniku, které vykazují nedostatečnou úroveň a mohou se stát zdrojem budoucích problémů.“ (2, s. 16)

Hlavním smyslem finanční analýzy je připravit podklady pro kvalitní rozhodování a fungování podniku. (3, s. 9)

Podle Jaroslava Sedláčka (4, s. 3) je finanční analýza podniku „*metoda hodnocení finančního hospodaření podniku, při které se získaná data třídí, agregují, porovnávají mezi sebou navzájem, kvantifikují se vztahy mezi nimi, hledají kauzální souvislosti mezi daty a*

určuje se jejich vývoj. Tím se zvyšuje vypovídací schopnost zpracovávaných dat, zvyšuje se jejich informační hodnota.“

Podle orientace finanční analýzy na okolí a vnější prostředí podniku rozlišujeme:

- **finanční analýzu v užším pojetí**, kde je hodnocen stav a finanční zdraví podniku na základě rozboru dat z účetních výkazů právě uplynulého období. Jde o posouzení výkonnosti firmy, hodnocení práce manažerů v daném období. Slouží pro sestavení plánu pro další období. (2, s.6),
- **finanční analýzu v širším pojetí**, která posuzuje delší časové období v kontextu širších podmínek. Rozšiřuje výpověď o finančním zdraví podniku a jeho vývoji, postihuje příčiny tohoto vývoje. Používá i další metody jako je srovnání s jinými podniky, nebo hodnotami dosaženými v odvětví, bonitní a bankrotní modely. (2, s.7)

Klasická finanční analýza obsahuje dvě navzájem propojené části:

- **kvalitativní, tzv. fundamentální analýzu** – je založena na rozsáhlých znalostech vzájemných souvislostí mezi ekonomickými a mimoekonomickými jevy, na zkušenostech odborníků. Své závěry odvozuje bez použití algoritmizovaných postupů. Jde zejména o analýzu vlivu vnitřního a vnějšího ekonomického prostředí podniku, právě probíhající fáze života podniku, charakteru podnikových cílů. Patří sem např. SWOT analýza (4, s.7)
- **kvantitativní, tzv. technickou analýzu** – používající matematických, statistických a dalších algoritmizovaných metod (4, s.9). Vychází z dat, která poskytuje účetnictví (finanční výkazy a příloha k nim).

1.2 Podklady pro zpracování finanční analýzy

Významnými vstupními daty pro zpracování finanční analýzy jsou účetní výkazy, které se dělí na účetní výkazy finanční a účetní výkazy vnitropodnikové.

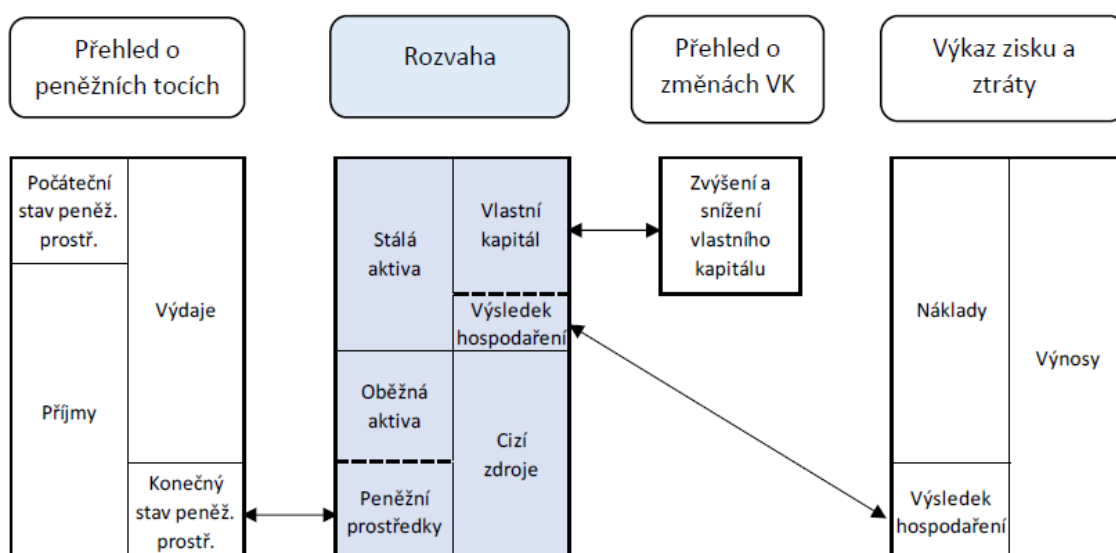
*Finanční účetní výkazy jsou **externími výkazy**, neboť poskytují informace zejména externím uživatelům. Dávají přehled o stavu a struktuře majetku, zdrojích krytí, tvorbě a užití výsledku hospodaření a o peněžních tocích. Finanční účetní výkazy jsou součástí*

veřejně dostupných informací, které jsou o firmách k dispozici prostřednictvím obchodního rejstříku. (3, s.21). Jedná se o výkazy účetní závěrky, které je v zákoně o účetnictví č. 563/1991 Sb. v § 18 definovaná jako nedílný celek a tvoří ji rozvaha (balance), výkaz zisku a ztráty, příloha k účetní závěrce, která vysvětluje a doplňuje informace v nich obsažené. Některé společnosti ještě sestavují přehled o peněžních tocích (cash flow) a přehled o změnách vlastního kapitálu. Dalšími důležitými zdroji informací pro analýzu mohou být výroční zprávy a prospekty cenných papírů.

Vnitropodnikové účetní výkazy nemají právně závaznou úpravu a vycházejí z vnitřních potřeb každé firmy (3, s. 21). Sestavují se častěji než externí výkazy. To umožňuje vytvořit podrobnější časové řady a tím zpřesnit finanční analýzu.

1.2.1 Rozvaha

Rozvaha je základním účetním výkazem každého podniku. Je rozdělena na aktiva a pasiva, sestavuje se k určitému datu a musí platit, že se aktiva rovnají pasivům. (1, s.23) V aktivech najdeme informace o tom, jaký majetek podnik vlastní, v pasivech z jakých zdrojů je tento majetek financován a jakého zisku podnik dosáhl. (3, s.23) *Jinými slovy ukazuje, co v určitý den společnost vlastnila, dlužila a jakou to mělo hodnotu. ... všechny finanční výkazy ve svém důsledku vtékají do rozvahy.* (5, s.19).



Obrázek č. 1: Vzájemná provázanost účetních výkazů
(Zdroj: vlastní zpracování dle (1, s.58))

Obsah a uspořádání rozvahy určuje vyhláška č. 500/2002 Sb.

Tabulka č. 1: Struktura rozvahy

(Zdroj: vlastní zpracování dle (1, s. 23))

Rozvaha firmy k 20xx (rozvahový den)			
Aktiva		Pasiva	
A.	Pohledávky za upsaný ZK	A.	Vlastní kapitál
B.	Stálá aktiva	A.I.	Základní kapitál
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	A.II.	Ážio a kapitálové fondy
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	A.III.	Fondy ze zisku
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	A.IV.	VH minulých let
		A.V.	VH běžného úč. období
		A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku
C.	Oběžná aktiva	B.+C.	Cizí zdroje
C.I.	Zásoby	B.	Rezervy
C.II.	Pohledávky	C.	Závazky
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	C.I.	Dlouhodobé závazky
C.IV.	Peněžní prostředky	C.II.	Bankovní úvěry a výpomoci
D.	Časové rozlišení aktiv	D.	Časové rozlišení pasiv
Aktiva celkem		Pasiva celkem	

Aktiva jsou v rozvaze členěna podle doby upotřebitelnosti, tj. likvidnosti, od nejméně likvidních po nejlikvidnější. (3, s.25) Hodnoty se zapisují do čtyř sloupců. *Sloupec „brutto“ ukazuje hodnotu aktiv v pořizovací ceně, sloupec „korekce“ výši oprávek dlouhodobého majetku a sloupec „netto“ odpovídá zůstatkové ceně dlouhodobého majetku.* (1, s.26). Poslední sloupec je vyjádřením netto hodnoty z předchozího období. Sloupec s údaji z předchozího účetního období je uveden i v pasivech. Pasiva jsou členěna z hlediska vlastnictví zdrojů financování na vlastní a cizí zdroje. (3, s.27) Jejich hodnoty se uvádějí ve dvou sloupcích za běžné a minulé období.

Slabá stránka rozvahy je spatřována v historických cenách, kterými jsou aktiva ohodnocena. V majetku vůbec nejsou zahrnuty položky, které mají pro podnik velký význam, ale neumíme je ocenit v rámci účetních předpisů (lidské zdroje, jejich kvalifikace a zkušenosti, účinný politický a hospodářský lobbying). (8)

1.2.2 Výkaz zisku a ztráty (výsledovka)

Jedná se o výkaz, který zachycuje náklady a výnosy za určité časové období, výsledek hospodaření (zisk nebo ztrátu). Nejedná se o pohyb příjmů a výdajů – k tomu slouží výkaz cash flow. (3, s. 32)

Výnosy jsou peněžní částky, které podnik získal z veškerých svých činností za dané účetní období, bez ohledu na to, zda v tomto období došlo k jejich inkasu. Náklady představují částky, které byly vynaloženy k získání výnosů, i když k jejich skutečnému zaplacení nemuselo dojít ve stejném období. (1, s. 37)

Výsledek hospodaření je rozdíl mezi celkovými výnosy a celkovými náklady. (1, s. 37)

Tabulka č. 2: Položky výkazu zisku a ztráty ve zkráceném rozsahu
(Zdroj: vlastní zpracování)

Označení řádku	Obsah položky
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb
II.	Tržby za prodej zboží
A.	Výkonová spotřeba
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)
C.	Aktivace (-)
D.	Osobní náklady
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti
III.	Ostatní provozní výnosy
F.	Ostatní provozní náklady
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem
VI.	Výhospové úroky a podobné výnosy
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti
J.	Nákladové úroky a podobné náklady
VII.	Ostatní finanční výnosy
K.	Ostatní finanční náklady
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	
L.	Daň z příjmů
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	
* Čistý obrát za účetní období	

Podoba a obsah výkazu zisku a ztrát je dána vyhláškou 500/2002 Sb. Řádky výkazu jsou označeny buď velkým písmenem (náklady) nebo římskou číslicí (výnosy). Součtem řádků označených písmenem získáme celkové náklady, součtem řádků označených římskou číslicí celkové výnosy. Řádky označené hvězdičkou (*) obsahují tyto položky:

- provozní výsledek hospodaření,
- finanční výsledek hospodaření,
- výsledek hospodaření před zdaněním,
- výsledek hospodaření po zdanění,
- výsledek hospodaření za účetní období a
- čistý obrat za účetní období.

Poslední řádek výkazu je položka Čistý obrat za účetní období, která je součtem všech položek výnosů.

1.2.3 Výkaz cash flow

Hospodářský výsledek můžeme zjistit ve výkazu zisku a ztráty. Tento údaj však nemá vypovídající hodnotu vzhledem k platební schopnosti podniku. Tak se může stát, že podnik, který vykazuje zisk, není schopen platit svoje závazky. Tato skutečnost vedla k potřebě vytvoření dalšího výkazu, který by v sobě zahrnoval peněžní toky, tj. přítoky a odtoky peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů:

- peněžní prostředky v hotovosti vč. cenin
- peněžní prostředky na účtu vč. pasivního zůstatku běžného účtu
- peníze na cestě
- krátkodobý likvidní majetek, který je možno s nízkými dodatečnými transakčními náklady přeměnit v předem známou peněžní částku a u něhož se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase (3, s.35)

Metoda, forma a úprava obsahové náplně při sestavení tohoto přehledu vychází z účetního standardu (ČÚS) číslo 023 a vyhlášky č. 500/2002 Sb. § 3, § 40 až § 43. Výkaz je možno rozdělit na tři základní části:

1. **oblast provozní činnosti** – představuje základní aktivity podniku, které přinášejí výnosy a které by měly být hlavním zdrojem peněžních prostředků (2, s.30)
2. **oblast investiční činnosti** – představuje v obecném vymezení oblast nakládání s dlouhodobými aktivy (nabývání a pozbývání) (2, s.30)

3. **oblast financování** – představuje oblast nakládání s dlouhodobými zdroji financování, vlastními i cizími (není tedy totožná s finanční oblastí při vykazování hospodářského výsledku (2, s.30)

Tabulka č. 3: Výkaz cash flow
(Zdroj: 2, s. 32)

Výkaz cash flow k 31.12.20xx	
Položka	Název
A.	Počáteční stav finančního majetku
I.	Zisk po zdanění (před rozdělením HV)
II.	Úpravy o nepeněžní operace (1+2+3)
1.	+ odpisy
2.	+/- změna stavu rezerv a opravných položek
3.	- zisk/ztráta z prodeje dlouhodobých aktiv ad.
III.	Netto cash flow z provozní činnosti před změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami a daněmi
IV.	Úpravy o změny položek pracovního kapitálu (4+5+6+7+8)
4.	+ zvýšení/- snížení krátkodobých závazků
5.	- zvýšení/+ snížení pohledávek
6.	- zvýšení/+ snížení zásob
7.	- výdaje spojené s platbou daně, úroky a mimořádnými položkami
8.	- vyplacení dividend
B.	Cash flow z provozní činnosti
9.	- celkové investiční výdaje na hmotný a nehmotný majetek (pořízení a reprodukce)
10.	+ příjmy z prodeje stálých aktiv
11.	- finanční investice (akvizice)
C.	Cash flow z investiční činnosti 9+10+11
12.	přírůstek/úbytek dlouhodobých závazků
13.	+/- změna stavu dlouhodobých finančních závazků
14.	+/- změna stavu krátkodobých finančních závazků
15.	+ zvýšení základního kapitálu a emistního ažia
16.	+/- změna kapitálových fondů
17.	- vyplacení majetkových podílů
18.	+/- změna stavu fondů tvořených ze zisku
19.	+/- změna stavu HV za běžné období
20.	+/- změna stavu nerozděleného HV z min. let
21.	- hospodářský výsledek za účetní období
D.	Cash flow z finanční činnosti
E.	Přírůstek, úbytek finančního majetku (B+C+D) = CF za období
F.	Konečný stav finančního majetku (A+E)

Existují dvě základní metody sestavení výkazu cash flow – metoda přímá a nepřímá.
(1, s.49)

Přímá metoda – na základě skutečných plateb (příjmů a výdajů) podniku za dané období. Jedná se o časově náročnou metodu.

Počáteční stav peněžních prostředků	
+ Příjmy za určité období	} CF celkem
- Výdaje za určité období	
= Konečný stav peněžních prostředků	

Obrázek č. 2: Schematicky vyjádřená přímá metoda

(Zdroj: 1, s. 49)

Nepřímá metoda – neboli transformace výnosově nákladových dat na příjmově výdajová, odvozením ze změn stavu určitých položek rozvahy a výsledovky. Tato metoda se používá nejčastěji.

1.2.4 Příloha k účetní závěrce

Příloha k účetní závěrce poskytuje velmi cenné a významné informace, především pro externího analytika. (1, s.58 a 59).

Podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. příloha k účetní závěrce vysvětluje a doplňuje informace obsažené v rozvaze a výkazu zisku a ztráty. Vyhláška č. 500/2002 Sb. v §§ 39 – 39c vymezuje uspořádání a obsah vysvětlujících a doplňujících informací. Jedná se například o:

- základní údaje o účetní jednotce – název, sídlo, identifikační číslo osoby, právní forma podnikání, předmět podnikání, rozvahový den, okamžik sestavení účetní závěrky,
- informace o použitých obecných účetních zásadách a účetních metodách – způsob oceňování majetku a závazků, odpisové metody, opravné položky, přepočet cizí měny na koruny,
- výši pohledávek a dluhů, které mají k rozvahovému dni splatnost delší než 5 let,
- výši a povahu jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem,
- průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního období.

1.3 Uživatelé finanční analýzy

Výběr metod finanční analýzy se přizpůsobuje potřebám uživatelů finanční analýzy.

Management – primárně sleduje platební schopnost podniku, výsledky finanční analýzy používá pro operativní a strategické řízení procesů v podniku (2, s.11).

Vlastníci – si ověřují, zda jsou jimi vložené prostředky zhodnocovány. Z jejich hlediska je základním cílem maximalizace tržní hodnoty vlastního kapitálu společnosti, zajímá je vývoj tržních ukazatelů, ukazatelů ziskovosti (3, s.12).

Banky – při rozhodování o poskytnutí úvěru a záruk za úvěry sledují dlouhodobou likviditu a ziskovost, schopnost tvorby finančních prostředků a stabilitu jejich toků (3, s.12).

Obchodní věřitelé – si ověřují platební schopnost, oběžná aktiva, krátkodobé závazky a průběh cash flow, aby měli jistotu, že jejich pohledávky budou splaceny. Stejně jako banky zajímá obchodní věřitele celková zadluženost podniku.

Investoři (účastníci kapitálového trhu) – využívají výsledků finanční analýzy pro rozhodování o investicích do daného podniku (2, s.12).

Odběratelé – na základě finanční analýzy volí dodavatele tak, aby byl schopen dostát smluvním závazkům

Konkurenční firmy – porovnávají podmínky a výsledky s vlastními podmínkami a výsledky (2, s.12)

Zaměstnanci – využívají výsledků finanční analýzy především pro posouzení finanční a celkové stability firmy, především z hlediska stability a perspektivnosti zaměstnání, možného růstu mezd (2, s.12)

Státní orgány – využívají výsledků finanční analýzy především pro státní statistiku, analytické činnosti na úrovni celého národního hospodářství apod. (2, s.12)

Veřejnost, regionální orgány – výsledky finanční analýzy slouží především k posouzení stability a výkonů firmy z hlediska perspektiv rozvoje regionu, pracovních míst, spoluúčasti na regionálních záměrech, podílu na ochraně životního prostředí atd. (2, s.12)

1.4 Metody finanční analýzy

Základem metod finanční analýzy jsou finanční ukazatele, vyjádřené buď v peněžních jednotkách, jednotkách času nebo v procentech. (3, s. 43). *Ukazatelem je obvykle chápán výsledek zpracování (transformace) dat, který následuje po prvotním záznamu.* (2, s. 58).

Nejčastěji používané členění metod finanční analýzy, je členění na metody elementární (základní) a metody vyšší s podrobnějším členěním. (2, s. 65) V této práci budou použity elementární metody. Zejména sem patří:

- **Analýza stavových (absolutních) ukazatelů** – jedná se o analýzu majetkové a finanční struktury, analýzu trendů (horizontální analýzu) a procentní rozbor jednotlivých dílčích položek rozvahy (vertikální analýzu) (1, s. 61),
- **Analýza tokových ukazatelů** – předmětem analýzy jsou výnosy, náklady, zisk a cash flow, opět se využívá horizontální a vertikální analýza (1, s. 61),
- **Analýza rozdílových ukazatelů** – nejvýraznějším ukazatelem je čistý pracovní kapitál (1, s. 61),
- **Analýza poměrových ukazatelů** – jedná se o analýzu ukazatelů likvidity, rentability, aktivity, zadluženosti, produktivity, ukazatelů kapitálového trhu, analýzu ukazatelů na bázi cash flow a dalších ukazatelů (1, s. 61),
- **Analýza soustav ukazatelů** – slouží k posouzení celkové finanční situace. Větší počet ukazatelů v souboru umožňuje detailnější zobrazení finančně-ekonomické situace podniku (4, s. 81),

1.5 Analýza stavových (absolutních) ukazatelů

Data obsažená ve finančních výkazech – **rozvaze** – se používají k analýze vývojových trendů (srovnání vývoje v časových řadách) - **horizontální analýza**. Porovnávají se údaje v jednom řádku rozvahy a zjišťuje se změna absolutních hodnot za předcházející a běžné období, a to jak v peněžních jednotkách, tak v procentech. (2, s. 84)

$$\text{Absolutní ukazatel změny (rozdíl)} = Ukazatel_{i+1} - Ukazatel_i$$

Vzorec č. 1: Absolutní ukazatel změny (rozdíl)

(Zdroj: 2, s. 84)

$$\text{Index změny (Absolutní změna) v \%} = (Ukazatel_{i+1} - Ukazatel_i) / Ukazatel_i \times 100$$

Vzorec č. 2: Index změny v %

(Zdroj: 2, s. 84)

Při těchto výpočtech mohou nastat problémy v případě, kdy je rozdílový ukazatel roven nule nebo vyjde záporná hodnota. (2, s. 91):

- *hodnoty rovné nule – vývoj pak lze posuzovat pouze rozdílem, nikoli podílem* (2, s. 91)
- *hodnoty záporné – vývoj posuzovaný rozdílem je třeba počítat z absolutních hodnot, např. zisk v 1.období = minus 10, ve 2.období = 14, pak vývoj položky zisk charakterizuje NIKOLI rozdíl $14-10=4$, ale $14-(-10)=24$* (2, s. 91)
- *vývoj posuzovaný podílem (indexem) je třeba počítat ze součtu absolutních hodnot a hodnoty výchozího období.* (2, s. 91)

Při **vertikální analýze** se posuzují jednotlivé komponenty majetku a kapitálu (aktiv a pasiv), jejich zastoupení v sestavě se vyjádří v procentech po jednotlivých letech (ve sloupcích). V rozvaze se bere jako základ - 100 % - bilanční suma, ve výkazu zisku a ztráty celkové tržby. (4, s. 17).

Skladba majetku a kapitálu závisí na odvětví, ve kterém firma podniká.

Analýzu stavových (absolutních) ukazatelů lze aplikovat i na další údaje, např. **pohledávky a závazky po splatnosti**. Tyto informace firma zveřejňuje v příloze k účetní závěrce.

1.6 Analýza tokových ukazatelů

Touto analýzou hledáme odpověď na otázku, jak jednotlivé položky **výkazu zisku a ztráty** ovlivnily výsledek hospodaření. (3, s. 32) Používá se stejně jako v předchozí analýze horizontální a vertikální analýza. Volba souhrnné veličiny (základny) při vertikální analýze je složitější. Mohou to být celkové náklady pro analýzu nákladů a celkové výnosy pro analýzu výnosů. Další možností je stejná základna pro výnosy i náklady, např. tržby za výkony, suma veškerých tržeb, objem celkových výnosů (2, s. 93).

V této práci jsou horizontální analýzou hodnoceny výnosy, náklady a výsledek hospodaření. Pro vertikální analýzu je pro výnosy zvolena základna celkové výnosy, pro náklady – náklady celkem. Pro porovnání s odvětvím bude u vybraných položek použita základna tržby za výkony.

1.7 Analýza rozdílových ukazatelů

Rozdílové ukazatele slouží k analýze a řízení finanční situace podniku s orientací na jeho likviditu.

1.7.1 Čistý pracovní kapitál (ČPK)

K nejvýznamnějším ukazatelům patří **čistý pracovní kapitál (ČPK)**. Má-li být podnik likvidní, musí mít potřebnou výši relativně volného kapitálu (1, s. 83). Můžeme ho počítat dvěma způsoby (přístupy):

1. **manažerský přístup** – vyjadřuje určitý volný finanční fond

$$\text{ČPK} = \text{oběžná aktiva} - \text{cizí kapitál krátkodobý}$$

Vzorec č. 3: ČPK – manažerský přístup

(Zdroj: 8)

K oběžným aktivům se připočítává položka časové rozlišení aktiv, protože má charakter pohledávky a ke krátkodobým závazkům položka časové rozlišení pasiv, protože má charakter závazku a splatnost do jednoho roku (2, s. 100).

2. **investorský přístup** – jedná se o část dlouhodobého kapitálu, který je možno použít k úhradě oběžných aktiv

$$\text{ČPK} = \text{vlastní kapitál} + \text{cizí kapitál dlouhodobý} - \text{stálá aktiva}$$

Vzorec č. 4: ČPK – investorský přístup

(Zdroj: 2, s. 99)

1.7.2 Čistý peněžně pohledávkový fond (ČPPF)

Jde o modifikaci ČPK, ale z výpočtu se vylučuje položka zásob jako položka nejméně likvidní. (2, s. 104)

$$\text{Čistý peněžně pohledávkový fond} = \text{ČPK} - \text{Zásoby}$$

Vzorec č. 5: Čistý peněžně pohledávkový fond

(Zdroj: 2, s. 104)

1.7.3 Čisté pohotové prostředky (ČPP)

Představuje finanční prostředky, které jsou bezprostředně k dispozici pro úhradu závazků. Používá se pro nejprísnější posuzování likvidity podniku. (2, s. 104).

$$\text{ČPP} = \text{pohotové finanční prostředky} - \text{okamžitě splatné závazky}$$

Vzorec č. 6: Čisté pohotové prostředky
(Zdroj: 8)

Pro pohotové finanční prostředky (PFP) existují dva způsoby definice – přísnější a benevolentnější.

$$\text{Přísnější PFP} = \text{peníze v hotovosti} + \text{peníze na běžných účtech}$$

Vzorec č. 7: Pohotové finanční prostředky (přísnější způsob)
(Zdroj: 8)

$$\begin{aligned} \text{Benevolentnější PFP} = & \text{peníze v hotovosti} + \text{peníze na BÚ} + \text{šeky} + \text{směnky} + \\ & \text{krátkodobé cenné papíry} + \text{krátkodobé vklady rychle likvidní} + \text{zůstatky} \\ & \text{neúčelových úvěrů} \end{aligned}$$

Vzorec č. 8: Pohotové finanční prostředky (benevolentnější způsob)
(Zdroj: 8)

1.8 Analýza poměrových ukazatelů

Analýza poměrových ukazatelů je označována za jádro finanční analýzy. (2, s. 117)
Vychází výhradně z údajů ze základních účetních výkazů, ke kterým má volný přístup i externí finanční analytik. Poměrový ukazatel se vypočítá jako poměr jedné položky k jiné položce. (3, s. 56)

Poměrové ukazatele členíme podle oblastí FA na:

- ukazatele likvidity
- ukazatele rentability
- ukazatele zadluženosti
- ukazatele aktivity

- ukazatele tržní hodnoty
- ukazatele cash flow
- provozní ukazatele

1.8.1 Ukazatele likvidity

Zkoumá schopnost podniku hradit krátkodobé závazky. S tím jsou spojeny dva termíny: likvidita a solventnost.

***Likvidita** je schopnost podniku hradit své závazky. Ukazatele likvidity v podstatě poměřují to, čím je možno platit (čítatel), s tím, co je nutno platit (jmenovatel). (1, s. 91)*

***Solventnost** je schopnost hradit k určenému termínu, v požadované podobě a na požadovaném místě všechny splatné závazky. (8)*

Rozlišujeme tři stupně likvidity:

Běžná likvidita (3. stupně, L3) – vypočtený ukazatel udává, kolikrát pokrývají oběžná aktiva krátkodobé závazky. Čím vyšší hodnota vyjde, tím je vyšší schopnost zachování likvidity. Z hlediska podniku příliš vysoké hodnoty ukazatele svědčí o neproduktivním vázání prostředků. Z hlediska věřitelů vyšší hodnoty zvyšují jistotu, že závazky budou uhrazeny. (2, s.133)

Doporučené hodnoty finančně zdravého podniku podle bankovních standardů jsou 2 – 3. Hodnoty nižší než 1 jsou z hlediska finančního zdraví nepřijatelné (8).

$$\text{Běžná likvidita} = \frac{\text{oběžná aktiva}}{\text{krátkodobé závazky}}$$

Vzorec č. 9: Běžná likvidita
(Zdroj: 8)

Pohotová likvidita (2.stupně, L2) – z oběžných aktiv se vylučují zásoby, jako nejméně likvidní část, protože jejich rychlý prodej obvykle vyvolá ztráty.

Doporučené hodnoty výsledného ukazatele by se měly pohybovat v rozmezí 1 - 1,5. Hodnoty <1 považují banky za nepřijatelné. (8)

$$\text{Pohotová likvidita} = \frac{\text{oběžná aktiva} - \text{zásoby}}{\text{krátkodobé závazky}}$$

Vzorec č. 10: Pohotová likvidita
(Zdroj: 8)

Okamžitá likvidita (1. stupně, L1) – je nejpřísnějším ukazatelem likvidity. Pro výpočet je třeba stanovit interval pro okamžitou splatnost (týden, měsíc, dekáda) a podle tohoto kritéria zvolit položky krátkodobého finančního majetku. (2, s. 135) Špatné hospodaření s kapitálem signalizují hodnoty mimo interval 0,2 - 0,5. (8)

$$\text{Okamžitá likvidita} = \frac{\text{krátkodobý finanční majetek}}{\text{krátkodobé závazky}}$$

Vzorec č. 11: Okamžitá likvidita
(Zdroj: 8)

1.8.2 Ukazatele rentability

Rentabilita je schopnost dosahovat zisku použitím investovaného kapitálu, tj. vytvářet nové zdroje. Je formou vyjádření míry zisku, která slouží jako kritérium pro alokaci kapitálu. (1, s. 98). Pro finanční analýzu jsou nejdůležitější tři kategorie zisku (3, s. 61):

- EBIT – zisk před odečtením úroků a daní. Používá se pro mezifirmní srovnání.
- EAT – zisk po zdanění nebo také čistý zisk. Dále se dělí na zisk k rozdělení (dividendy) a zisk nerozdělený (k reprodukci podniku).
- EBT – zisk před zdaněním.

Nejčastěji se používají tyto ukazatele:

Rentabilita tržeb (Return On Sales – ROS)

Ukazatel vyjadřuje ziskovou marži, která je důležitá pro hodnocení úspěšnosti podnikání.

$$\text{Rentabilita tržeb} = \frac{\text{Zisk}}{\text{Tržby}}$$

Vzorec č. 12: Rentabilita tržeb – ROS
(Zdroj: 1, s. 98)

Zisk může mít podobu zisku po zdanění, před zdaněním nebo EBIT. Pro srovnání ziskové marže mezi podniky je vhodné použít EBIT.

Pokud ve vzorci místo tržeb použijeme výnosy, zjistíme, kolik čistého zisku (nebo EBIT) připadá na 1 Kč celkových výnosů podniku. (1, s. 98)

Rentabilita celkového kapitálu (Return On Assets – ROA)

Tento důležitý ukazatel měří výkonnost neboli produkční sílu podniku. Pokud v čitateli použijeme EBIT, není měření ovlivněno zadlužením a daňovým zatížením.

$$\text{Rentabilita celkového kapitálu ROA} = \frac{EBIT}{Aktiva}$$

Vzorec č. 13: Rentabilita celkového kapitálu – ROA

(Zdroj: 1, s. 99)

Rentabilita vlastního kapitálu (Return On Equity – ROE)

Vyjadřuje výnosnost kapitálu vloženého vlastníky podniku. Výsledek ukazatele by se měl pohybovat alespoň několik procent nad dlouhodobým průměrem úročení dlouhodobých vkladů.

$$\text{Rentabilita vlastního kapitálu ROE} = \frac{\text{Čistý zisk EAT}}{\text{Vlastní kapitál}}$$

Vzorec č. 14: Rentabilita vlastního kapitálu – ROE

(Zdroj: 1, s. 100)

Rentabilita investovaného kapitálu (Return On Investment – ROI)

Nejčastěji je používán jako ukazatel měřící výnosnost dlouhodobého kapitálu, tj. dlouhodobého cizího kapitálu a vlastního kapitálu) vloženého do majetku podniku. (1, s. 101)

$$\text{Rentabilita investovaného kapitálu ROI} = \frac{\text{Zisk}}{\text{Dlouhodobý kapitál}}$$

Vzorec č. 15: Rentabilita investovaného kapitálu – ROI

(Zdroj: 1, s. 101)

Rentabilita celkového investovaného kapitálu (Return On Capital Employed – ROCE)

Investovaný kapitál představuje součet prostředků dlouhodobě vložených věřiteli a prostředků od akcionářů. Tento ukazatel vyjadřuje míru zhodnocení všech aktiv společnosti financovaných vlastním i cizím dlouhodobým kapitálem neboli efektivnost hospodaření společnosti. (3, s. 63)

$$ROCE = \frac{Zisk}{dlouhodobé\ dluhy + vlastní\ kapitál}$$

Vzorec č. 16: Rentabilita celkového investovaného kapitálu – ROCE

(Zdroj: 3, s. 62)

1.8.3 Ukazatele zadluženosti

Slouží jako indikátory výše rizika, jež podnik nese při daném poměru a struktuře vlastního kapitálu a cizích zdrojů. Mezi zadlužeností a rizikem platí přímá úměra. Určitá výše zadlužení je pro firmu užitečná, protože náklady na úroky jsou daňově uznatelné, tzn. působí zde daňový efekt (daňový štít). Riziko podstupuje i investor. Čím vyšší riziko podstupuje, tím požaduje vyšší cenu. Zároveň platí, čím delší doba splatnosti dluhu, tím vyšší cena. Vlastní kapitál je dražší, protože nároky vlastníků jsou uspokojovány jako poslední. (1, s. 85)

Při výpočtech ukazatelů zadluženosti se vychází především z rozvahy. Mezi ukazatele např. patří:

Celková zadluženost – doporučená hodnota se pohybuje mezi 30-60 %, opět záleží na odvětví (1, s. 85)

$$Celková\ zadluženost = \frac{cizí\ zdroje}{aktiva\ celkem}$$

Vzorec č. 17: Celková zadluženost

(Zdroj: 1, s. 85)

Míra zadluženosti – poměruje cizí a vlastní kapitál. Pro posuzování je důležitý časový vývoj, zda se podíl cizích zdrojů zvyšuje, či snižuje, tj. jak jsou ohroženy nároky věřitelů.

$$Míra\ zadluženosti = \frac{cizí\ zdroje}{vlastní\ kapitál}$$

Vzorec č. 18: Míra zadluženosti

(Zdroj: 1, s. 86)

Úrokové krytí – charakterizuje výši zadluženosti pomocí schopnosti podniku splácet úroky. Pokud má ukazatel hodnotu 1, znamená to, že podnik vytvořil zisk, který je dostatečný pro splácení úroků věřitelům, ale na stát a vlastníka nic nezbylo. (1, s.87)

$$\text{Úrokové krytí} = \frac{EBIT}{\text{nákladové úroky}}$$

Vzorec č. 19: Úrokové krytí

(Zdroj: 1, s. 87)

Doba splácení dluhů – ukazatel na bázi cash flow. Vyjadřuje dobu, za kterou je podnik schopen vlastními silami z provozního cash flow splatit svoje dluhy. Optimální je klesající trend. (1, s. 87)

$$\text{Doba splácení dluhů} = \frac{\text{cizí zdroje} - \text{rezervy}}{\text{provozní cash flow}}$$

Vzorec č. 20: Doba splácení dluhů

(Zdroj: 1, s. 87)

Hotel TRINITY nemá žádné cizí zdroje nesoucí úroky. Proto se v této práci budu ukazatelem zadluženosti zabývat okrajově, tj. bude zhodnocen pouze ukazatel celkové zadluženosti a míry zadluženosti.

1.8.4 Ukazatele aktivity (obratovosti)

Ukazatele aktivity měří schopnost využívat majetek produktivně, a to ve vztahu k časovému fondu. Patří k základním ukazatelům efektivnosti procesů v podniku, která má bezprostřední odraz ve výši zisku a rentabilitě aktiv i vlastního kapitálu. (2, s. 150)

Tyto ukazatele nejčastěji vyjadřují počet obrátek jednotlivých složek zdrojů nebo aktiv nebo dobu obratu. *Jejich rozbor slouží především k hledání odpovědi na otázku, jak hospodaříme s aktivy a s jejich jednotlivými složkami a jaký vliv má toto hospodaření na výnosnost a likviditu. (3, s. 70)*

Má-li podnik nadbytek aktiv, vznikají mu zbytečné náklady. Má-li jich nedostatek, musí se vzdát mnoha potenciálních podnikatelských příležitostí a přichází o výnosy. (4, s. 60)

Obrat celkových aktiv – udává počet obrátek celkových aktiv v tržbách za daný časový interval (zpravidla za rok). Doporučená hodnota 1,6 – 3. Pokud je ukazatel <1,5 je nutno prověřit možnosti efektivního snížení celkových aktiv. (8) Čím vyšší hodnota ukazatele, tím lépe. Minimální hodnota je 1. Hodnota aktiv se dosazuje v netto hodnotě. (1, s. 104)

$$\text{Obrat celkových aktiv} = \frac{\text{tržby}}{\text{celková aktiva}}$$

Vzorec č. 21: Obrat celkových aktiv
(Zdroj: 8)

Obrat stálých aktiv – měří využití stálých aktiv. Požadované hodnoty by měly být vyšší než u ukazatele využití celkových aktiv. (8) Ukazatel je ovlivněný mírou odepsanosti majetku, tzn. při stejné výši tržeb je ukazatel vyšší v případě větší odepsanosti majetku. (1, s. 104)

$$\text{Obrat stálých aktiv} = \frac{\text{tržby}}{\text{stálá aktiva}}$$

Vzorec č. 22: Obrat stálých aktiv
(Zdroj: 8)

Obrat zásob – udává rychlost, tj. kolikrát je v průběhu roku každá položka zásob firmy prodána a znovu uskladněna. Nevýhodou je, že tržby odrážejí tržní hodnotu, zatímco zásoby jsou v pořizovacích cenách. Při nízkém obratu zásob a nepoměrně vysokém ukazateli likvidity lze usuzovat, že má firma zastaralé zásoby. (8)

$$\text{Obrat zásob} = \frac{\text{tržby}}{\text{zásoby}}$$

Vzorec č. 23: Obrat zásob
(Zdroj: 8)

Doba obratu zásob – udává průměrný počet dnů, po něž jsou zásoby vázány v podniku do doby jejich spotřeby nebo prodeje. U zásob výrobků a zboží je indikátorem likvidity, protože udává za kolik dnů se zásoba promění v hotovost nebo pohledávky. Ukazatel by měl mít co nejnížší velikost. (8)

Poměřovaným údajem je stav zásob k rozvahovému dni, popř. průměrný stav (z počátečního a konečného stavu v rozvaze či za kratší období – dle interních zdrojů). (2, s. 152)

$$\text{Doba obratu zásob} = \frac{\text{Ø zásoby}}{\text{denní tržby}} = \frac{\text{Ø zásoby} * 360}{\text{tržby}}$$

Vzorec č. 24: Doba obratu zásob
(Zdroj: 8)

Doba obratu pohledávek – počet dnů od prodeje do zaplacení (obchodní úvěr). Hodnota ukazatele se srovnává se splatností faktur a odvětvovým průměrem. (1, s. 105) Lepší je nižší hodnota ukazatele.

$$Doba\ obratu\ pohledávek = \frac{obchodní\ pohledávky}{denní\ tržby} = \frac{obchodní\ pohledávky * 360}{tržby}$$

Vzorec č. 25: Doba obratu pohledávek
(Zdroj: 8)

Doba obratu závazků – vyjadřuje dobu ve dnech, která uplyne mezi nákupem zásob a jejich úhradou. (8) Tento ukazatel by neměl být nižší než ukazatel doby obratu pohledávek. (1, s. 105)

$$Doba\ obratu\ závazků = \frac{závazky\ vůči\ dodavatelům}{denní\ tržby} = \frac{závazky\ vůči\ dodavat. * 360}{tržby}$$

Vzorec č. 26: Doba obratu závazků
(Zdroj: 8)

Stavové veličiny jako aktiva, zásoby, pohledávky, závazky je možné zpřesnit výpočtem jeho průměrné výše za dané období, např. z počátečního a konečného stavu v rozvaze. (2, s. 153)

1.8.5 Ukazatele tržní hodnoty

Jsou důležité zejména pro investory či potenciální investory z hlediska hodnocení návratnosti investovaných prostředků. K nejdůležitějším ukazatelům této skupiny patří účetní hodnota akcií, čistý zisk na akcii, dividendový výnos, dividendové krytí, ukazatel P/E a poměr tržní ceny akcie k účetní hodnotě. (3, s. 71)

V této práci nejsou tyto ukazatele vypočítány, protože analyzovaná firma nemá vydané akcie, ani se neobchoduje na burze.

1.8.6 Ukazatele cash flow

Mají zachytit jevy, které signalizují platební potíže a posoudit, k jakému výsledku spěje finanční situace firmy. (3, s. 72) Poměrové ukazatele rentability, dluhové schopnosti i obratovosti je možné variantně vypočítávat z údajů o cash flow. Ve vzorcích nahrazují zisk (ztrátu). (2, s. 160)

V této práci nebudou ukazatele cash flow použity, protože firma nesestavuje výkaz peněžních toků.

1.8.7 Provozní ukazatele

Jsou zaměřeny dovnitř podniku a uplatňují se ve vnitřním řízení. Opírají se o tokové veličiny – především náklady. (4, s. 71). V této práci budou hodnoceny následující ukazatele.

Mzdová produktivita – kolik výnosů připadá na 1 Kč vyplacených mezd

$$\text{Mzdová produktivita} = \frac{\text{výnosy (bez mimořádných)}}{\text{mzdy}} \text{ nebo } \frac{\text{přidaná hodnota}}{\text{mzdy}}$$

Vzorec č. 27: Mzdová produktivita
(Zdroj: 4, s. 71)

Produktivita dlouhodobého hmotného majetku – stupeň využití DHM, tj. množství výnosů reprodukováných jednou korunou vloženou do DHM v pořizovacích cenách. Ukazatel by měl být co nejvyšší.

$$\text{Produktivita DHM} = \frac{\text{výnosy (bez mimořádných)}}{\text{DHM v PC}}$$

Vzorec č. 28: Produktivita DHM
(Zdroj: 4, s. 71)

Nákladovost výnosů (tržeb) – zatížení výnosů podniku celkovými náklady. Hodnota ukazatele by měla v čase klesat

$$\text{Nákladovost výnosů} = \frac{\text{náklady}}{\text{výnosy (bez mimořádných)}}$$

Vzorec č. 29: Nákladovost výnosů
(Zdroj: 4, s. 71)

1.9 Soustavy ukazatelů

Analýza finanční situace pomocí soustav ukazatelů patří ke složitějším rozborovým metodám. Zatímco dílčí poměrové ukazatele vyjadřují a umožňují hodnotit dílčí stránku finanční situace, soustavy ukazatelů hodnotí finanční situaci komplexně. (2, s. 181)

Existují modely založené na větším počtu ukazatelů (20–200) nebo modely ústící do jediného čísla, tzv. hodnotícího koeficientu. Rozlišujeme (4, s. 81):

- **soustavy hierarchicky uspořádaných ukazatelů** – pyramidové soustavy, které identifikují logické a ekonomické vazby mezi ukazateli (4, s. 81)
- **účelové výběry ukazatelů** – na bázi komparativně-analytických nebo matematicko-statistických metod. Cílem je diagnostikovat situaci podniku, resp. predikovat krizový vývoj pomocí jednoho ukazatele (4, s. 81) Z tohoto vychází dělení na modely bonitní a bankrotní.

V této práci budou spočítány ukazatele bankrotních modelů a to:

1.9.1 Altmanův model

(Altmanův index finančního zdraví nebo Z-score)

Je pojmenován po jeho tvůrci Edwardu I. Altmanovi, který v 60. a 80. letech 20. století provedl analýzy u několika desítek amerických zbankrotovaných i nezbankrotovaných firem. Na základě tohoto stanovil diskriminační funkci vedoucí k výpočtu Z-score, zvlášť pro firmy s akciemi veřejně obchodovatelnými na burze a zvlášť pro ostatní firmy. (4, s. 110) V České republice se Altmanův model těší mimořádné oblíbenosti pravděpodobně kvůli jednoduchosti výpočtu. (3, s. 81)

V této práci je pro analýzu vybrané společnosti použita nová verze modelu z roku 1983, která je použitelná i v českých podmínkách (8)

$$Z = 0,717 * X1 + 0,847 * X2 + 3,107 * X3 + 0,420 * X4 + 0,998 * X5$$

Vzorec č. 30: Altmanův model Z-score
(Zdroj: 8)

Kde:

$$X1 = \frac{\text{čistý pracovní kapitál}}{\text{aktiva celkem}}$$

$$X2 = \frac{\text{kumul. nerozdělený VH min. obd}}{\text{aktiva celkem}}$$

$$X3 = \frac{EBIT}{\text{aktiva celkem}}$$

$$X4 = \frac{\text{tržní hodnota vlastního kapitálu}}{\text{cizí zdroje}}$$

$$X5 = \frac{\text{tržby}}{\text{aktiva celkem}}$$

Hodnota Z se pohybuje v rozmezí -4 až +8 a hodnotící kritéria jsou:

$Z > 2,9$ finančně silný podnik (8)

$1,2 < Z < 2,9$ určité finanční potíže, nejasný další vývoj (8)

$Z < 1,2$ přímí kandidáti bankrotu (8)

V odborné literatuře je použitelnost Altmanova modelu v českých podmínkách stále hojně diskutována. Například autorky Kubíčková a Jindřichovská (2, s. 221) ve své knize poukazují na rozdílné ekonomické podmínky v České republice a ve Spojených státech amerických, rozdílnou legislativu v oblasti konkurzního práva a účetnictví. Ekonomické prostředí je v ČR „měkčí“ a umožňuje společností existovat i při vývoji ukazatelů, který by vedl v americkém prostředí ke konkurzu. Dalším problémem je stanovení tržní hodnoty vlastního kapitálu, protože v ČR je málo rozvinutý kapitálový trh.

Růčková (3, s. 82) konstatuje, že Altmanův model lze považovat za nejlepší a nejefektivnější prostředek k odhalení nepřiměřených úvěrových rizik. Jako doplněk finanční poměrové analýzy hlavně u firem střední velikosti. Velké firmy bankrotují zřídka a malé firmy zase neposkytují dostatek informací. Pro české podmínky doporučuje zvolit verzi pro rozvojové státy, protože tento model neobsahuje ukazatel tržní hodnoty vlastního kapitálu.

Sedláček (4, s. 110) doporučuje v českých podmínkách použít jako tržní hodnotu vlastního kapitálu hodnotu základního kapitálu z rozvahy nebo vypočtenou tržní hodnotu vlastního kapitálu v případě společnosti obchodované na veřejném kapitálovém trhu. Podrobněji použitelnost tohoto modelu nerozebírá.

V knize Finanční analýza autoři Knápková, Pavelková, Šteker (1, s. 132) doporučují použít jako tržní hodnotu vlastního kapitálu pětinásobek cash flow. Stejné doporučení uvádí ve svých studijních materiálech i doc. Bartoš (8).

Oproti všem diskuzím o použitelnosti Altmanova modelu se staví Kalouda ve své knize Finanční analýza a řízení podniku (6, s. 80) a výhrady proti modelu nazývá pseudoargumenty. Pozastavuje se nad tématem specifických podmínek národních ekonomik, podle něho není jasné v čem a proč by se měly současné podmínky v ekonomice ČR lišit od poměrů v USA. Jedinou odlišnost spatřuje v tendencích manipulovat s výsledky firem (zisk). Zatímco v ČR je to v souvislosti s daňovou optimalizací směrem k horším hodnotám, v USA je opačná tendence – windows dressing. Dále vyvrací argument strnulosti Altmanových modelů, protože ty jsou průběžně aktualizovány a zdokonalovány. Celkově obhajuje použití Altmanova modelu v českých podmínkách a cituje nedávnou publikaci o rozsáhlém empirickém šetření (KALOUDA, F.; VANÍČEK, R. Alternative bankruptcy models – first results.)

Krátce se o výzkumech vedoucích k obhajobě použitelnosti Altmanova modelu zmiňují ve své knize i autorky Kubíčková s Jindřichovskou. (2, s. 220)

Jak jsem již zmínila, literární zdroje se neshodují, jakou proměnnou použít v ukazateli tržní hodnota vlastního kapitálu – základní kapitál z rozvahy (4, s. 110) nebo pětinásobek cash flow (8). Abych zjistila rozdílnost ve výsledcích, která může nastat při použití uvedených hodnot v tomto ukazateli, v praktické části provedu výpočet Altmanova modelu oběma způsoby.

1.9.2 Model IN

Nejznámější jsou Indexy důvěryhodnosti IN95, IN99, IN01 a IN05 manželů Neumaierových. Jsou vytvořeny na podobných principech jako Altmanův model, ale vychází z českých podmínek. Poslední verze jsou spíš modely bonitními. (2, s.222)

V označení IN95 vyjadřují první písmena jména autorů indexu a číslo označuje rok vzniku indexu (4, s. 111)

Výhodou indexu IN je spojení věřitelského (hrozba bankrotu) a vlastnického pohledu (tvorba hodnoty). (8)

$$IN05 = 0,13 * X1 + 0,04 * X2 + 3,97 * X3 + 0,21 * X4 + 0,09 * X5$$

Vzorec č. 31: Model IN05

(Zdroj: 8)

Kde:

$$X1 = \frac{\textit{aktiva}}{\textit{cizí zdroje}}$$

$$X2 = \frac{\textit{EBIT}}{\textit{nákladové úroky}}$$

$$X3 = \frac{\textit{EBIT}}{\textit{aktiva}}$$

$$X4 = \frac{\textit{výnosy}}{\textit{aktiva}}$$

$$X5 = \frac{\textit{oběžná aktiva}}{\textit{krátkodobé závazky} + \textit{krátkodobé bankovní úvěry}}$$

V případě, že se v proměnné $X2$ nákladové úroky blíží k nule, doporučuje se omezit velikost tohoto ukazatele hodnotou 9. (8)

Kriteriální hodnoty (1, s. 133):

$IN05 < 0,9$ podnik hodnotu netvoří (ničí)

$0,9 < IN05 < 1,6$ šedá zóna

$IN05 > 1,6$ podnik tvoří hodnotu

2 ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

Podstatou této části práce je finanční analýza vybrané společnosti – Hotel TRINITY, s.r.o. Na začátku představím nejen společnost, ale i obor jejího podnikání. Krátce popíši historii budovy, která je velmi důležitá pro činnost hodnocené firmy a zároveň tvoří největší část jejího majetku.

2.1 Základní charakteristika společnosti

Tabulka č. 4: Základní charakteristika společnosti

(Zdroj: vlastní zpracování dle (11))

Obchodní firma:	Hotel TRINITY, s.r.o.
Sídlo:	Olomouc, Pavelčákova č.or.22/č.p. 445, PSČ 772 00
Identifikační číslo:	26802970
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	<ul style="list-style-type: none">- hostinská činnost- směnářenská činnost- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	<ul style="list-style-type: none">- Ing. Boris Němeček, jednatel- Ing. Milan Válek, jednatel- Radim Němeček, jednatel
Způsob jednání:	Jednatelé jednají a podepisují za společnost všichni tři společně.
Společníci:	<ul style="list-style-type: none">- Ing. Milan Válek, společník, obchodní podíl 1/3- Ing. Boris Němeček, společník, obchodní podíl 2/3
Základní kapitál:	46 761 000,- Kč
Velikost dle norem EU	r. 2014-2015 malý podnik r. 2016-2018 mikropodnik

2.2 Historie společnosti

Původním vlastníkem hotelu byla firma Hotel GEMO, s.r.o., která hotel otevřela 1.1.1994. Jediným společníkem se 100 % podílem byla korporace GEMO OLOMOUC,

spol. s r.o. V roce 2003 se poprvé mění společníci hotelu – 1/3 podílu získává Ing. Milan Válek, 2/3 zůstávají firmě GEMO OLOMOUC, spol. s r.o. V roce 2008 tento 2/3 podíl přechází na Ing. Borise Němečka. V roce 2011 se hotel přejmenovává z HOTELU GEMO, s.r.o. na Hotel TRINITY, s.r.o.

Od 12.5.2012 má společnost registrovanou ochrannou známku.



Obrázek č. 3: Logo Hotelu TRINITY
(Zdroj: 14)



Obrázek č. 4: Budova Hotelu TRINITY
(Zdroj: vlastní archiv)

2.3 Historie budovy hotelu

Budova hotelu je jednou z nejstarších v Olomouci a vznikla spojením 2-3 původních dřevěných středověkých domů. První písemná zmínka o domu se datuje do roku 1369, kdy zde lazebník Mikuláš Weiss provozuje lázně. Toto období připomíná křížová klenba v salonku. V období renesance byl upraven vstupní mashaus z ulice Pavelčákové, bylo přistaveno 1. patro, což dokazuje valená klenba na pokoji č. 105. V roce 1562 se jednalo o dům se sladovnou, v r. 1624 rozšířený o pivovar.

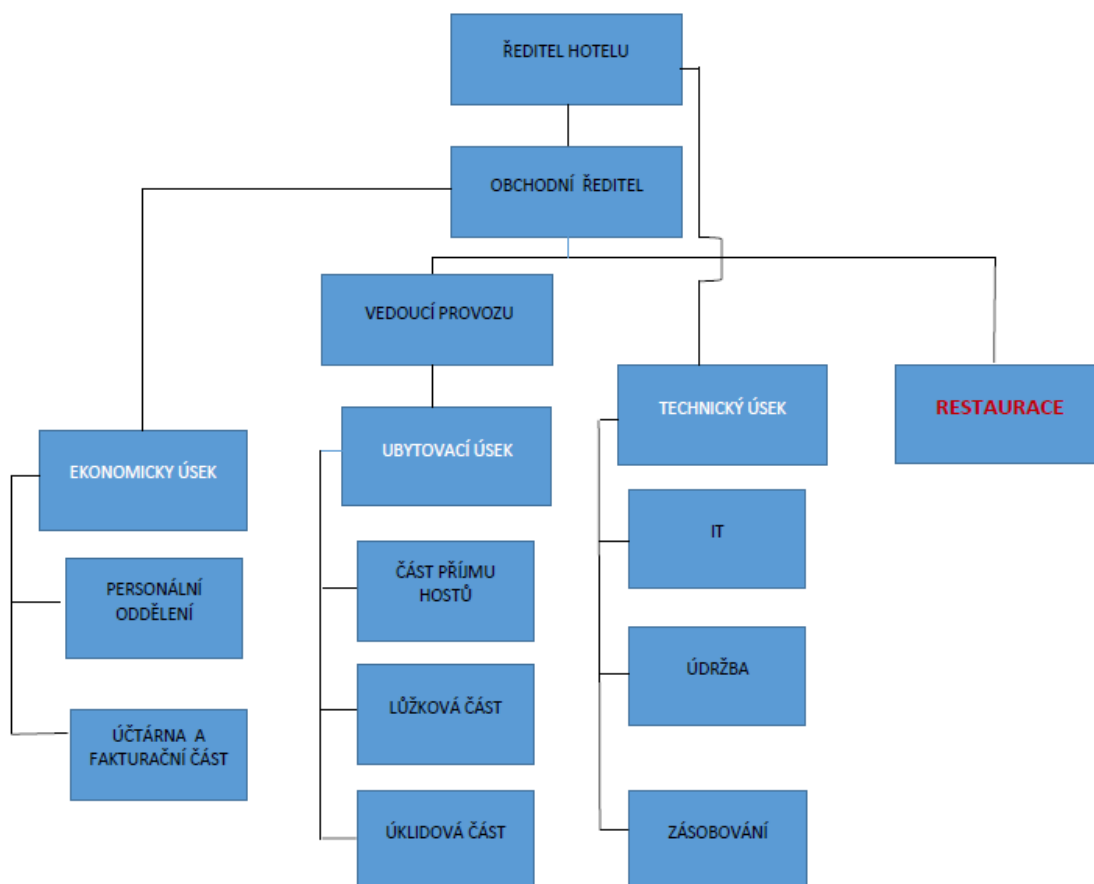
V roce 1709 (baroko) dům vyhořel. Od roku 1724 je v domě provozováno barvířské řemeslo.

Z období klasicismu pochází pískovcové schodiště, pravděpodobně je vybudováno druhé patro. Roku 1875 je dům přestavěn a je dána podoba dnešní fasády.

V období socialismu budovu spravuje Podnik bytového hospodářství (PBH) a jsou zde nájemní byty, střídají se zde provozovny služeb a úřadů. Budova je nešetně opravována a dále chátrá, až majitel PBH žádá o demolici. Část budovy je odstřelena v roce 1987.

V roce 1991 vyklizenou a zdemolovanou budovu v havarijním stavu kupují olomoučtí rodáci Boris Němeček a Milan Válek se záměrem vybudovat luxusní hotel. Ten je slavnostně otevřen v roce 1994, v roce 1995 je oceněn jako Stavba roku. Téhož roku je zde ubytován doprovod nunciů papeže Jana Pavla II. při příležitosti svatořečení Anežky České a Jana Sarkandra. (9)

2.4 Organizační struktura



Obrázek č. 5: Organizační struktura

(Zdroj: 17)

2.5 Nabízené služby

Hotel TRINITY, s.r.o., se řadí mezi čtyřhvězdičkové hotely. Veškeré svoje služby nabízí v jediné budově na ulici Pavelčákova v Olomouci, nedaleko Horního náměstí. Nonstop recepce může ubytovat až 68 hostů, kteří mají k dispozici monitorované parkoviště hned před vstupem do hotelu, zpoplatněné částkou 190,- Kč/den. Samozřejmostí je bezpečný bezdrátový internet v celém hotelu, poskytovaný zdarma.

Tabulka č. 5: Rozdělení pokojů v hotelu
(Zdroj: vlastní zpracování dle 14)

Pokoj	Počet pokojů	Počet osob na pokoji	Celkem osob
Single	4	1	4
Duble	13	2	26
Twin	7	2	14
Delux (možnost přistýlky)	6	2+1	12+6
Apartmá Suite (možnost přistýlky)	2	2+1	4+2
Celkem	32		60+8

Nejen ubytování hosté se mohou najíst v hotelové restauraci, kterou hotel v současné době neprovozuje sám, ale od roku 2016 ji pronajímá firmě Alena Chaloupková. Tato situace pomohla hotelu přesunout výsledek hospodaření ze ztráty do zisku a vyřešit problémy s fluktuací pracovníků, na druhé straně hotel přišel o možnost ovlivnit skladbu a kvalitu jídel, personální obsazení restaurace. Restaurace je otevřena denně, ale pouze do 15.00 hodin.

Hotel TRINITY na svých webových stránkách <https://www.hotel-trinity.cz/> inzeruje v českém, německém a anglickém jazyku další služby:

- snídaně na pokoj
- květiny do pokoje
- praní prádla
- taxi
- úschova zavazadel
- průvodcovské služby
- Relax studio Trinity
- platba v EUR.

2.6 Možnosti rezervace

Hotel TRINITY využívá rezervační systém REHOS od olomoucké firmy Široko. Hosté si mohou rezervovat pokoj telefonicky, mailem nebo přímo na webových stránkách

hotelu. Další možnosti jsou ubytovací portály jako Booking nebo Expedia. Hotel má uzavřené rámcové smlouvy s cestovními kancelářemi.

Od roku 2015 si hotel vede statistiku „náborů“, tzn. jakou cestu hosté zvolili k rezervaci ubytování. Můžeme z ní vyčíst, že se pomalu mění zvyklosti klientů, kteří si ve větší míře objednávají pokoj přes ubytovací online portály Booking a Expedia než přes webové stránky hotelu.

Tabulka č. 6: Statistika náborů
(Zdroj: management hotelu)

NÁBOR	Pokojnoc				Vertikální hodnocení			
	r.2015	r.2016	r.2017	r.2018	r.2015	r.2016	r.2017	r.2018
BOOKING	1548	1614	1720	2183	30 %	31 %	31 %	32 %
EXPEDIA	0	79	324	498	0 %	1 %	6 %	8 %
WWW HOTELU	2458	2796	2557	2311	48 %	53 %	46 %	39 %
FIREMNÍ KLIENTELA	714	567	454	579	14 %	11 %	8 %	10 %
SKUPINY - CK,SPORT.TÝMY	375	220	464	390	7 %	4 %	8 %	7 %
CELKEM	5095	5276	5519	5961	100 %			
Obsazenost max. 11680 pokojů/rok	44 %	45 %	47 %	51 %				

2.7 Kategorizace ubytovacích zařízení

Česká technická norma EN ISO 18513:2003, Služby cestovního ruchu – Hotely a ostatní kategorie turistického ubytování – Terminologie, vychází z evropské normy. Obsahuje definice řady termínů obvykle užívaných v průmyslu cestovního ruchu. Uspadňuje porozumění mezi uživateli a poskytovateli služeb. Pomáhá spotřebiteli ve výběru služeb. (12) Uvádí kategorie, do kterých se řadí jednotlivá zařízení, např. hotel, ubytovací hostinec, penzion, apartmánový komplex, prázdninový tábor, ... stan.

Také selektuje druhy postelí (dvoupostel, dětská postel).

Norma ČSN 76 1110 rozšiřuje normu EN ISO 18513. Přesně definuje označení pokojů podle lůžek, např. jednolůžkový, dvoulůžkový, twin, vícelůžkový. Dále udává způsob stravování – bez stravy, se snídaní, polopenze, plná penze, all inclusive. (13)

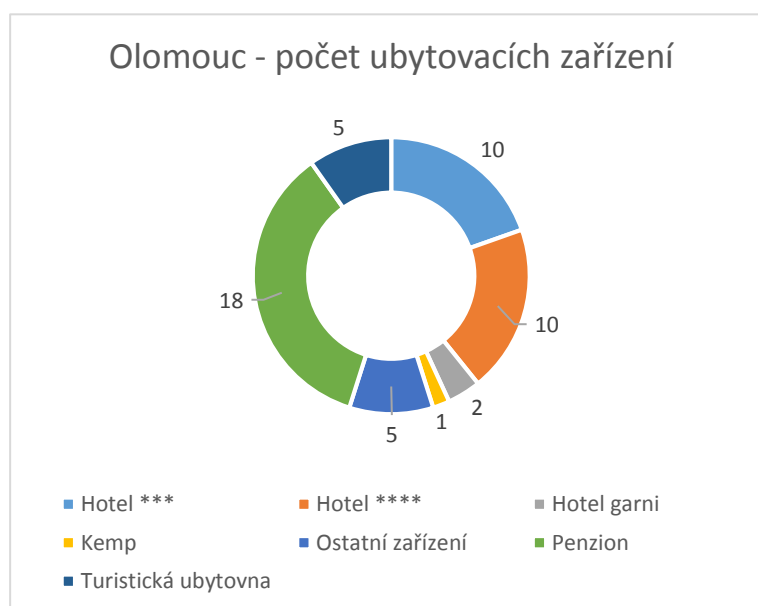
Obsahuje klasifikační tabulku minimálních požadavků na vybavenost a rozsah poskytovaných služeb pro zařazení ubytovacích zařízení hotel, hotel garni, penzion, motel a hotel podle počtu hvězdiček:

- * Tourist
- ** Economy
- *** Standard
- **** First Class
- ***** Luxury.

Hvězdičky, vydáním certifikátu, přiděluje Asociace hotelů a restaurací České republiky a CzechTourism za poplatek. Bohužel, v certifikaci neexistují jasná pravidla, takže dochází k situaci, kdy je zařízení označeno hvězdičkami bez zmíněné certifikace. (16)

2.8 Ubytovací zařízení

Podle databáze Českého statistického úřadu aktualizované 18.11.2019 je v Olomouckém kraji 479 ubytovacích zařízení, z toho v okrese Olomouc 104 a z toho v samotném městě Olomouc 51, viz. následující graf.



Graf č. 1: Olomouc – ubytovací zařízení
(Zdroj: vlastní zpracování podle (10))

2.9 Finanční analýza

Na základě povinných účetních výkazů z let 2014 až 2018 jsem provedla finanční analýzu firmy Hotel TRINITY, s.r.o. K výpočtům ukazatelů jsem použila vzorce a metody uvedené v předchozích kapitolách. Účetní výkazy byly převedeny podle metodiky roku 2018.

2.9.1 Analýza stavových (absolutních) ukazatelů

Tato kapitola začíná horizontální a vertikální analýzou aktiv. Na analýzu aktiv naváže stejná forma hodnocení pasiv.

2.9.1.1 Horizontální analýza aktiv

Tabulka č. 7: Horizontální analýza aktiv
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

AKTIVA -netto (v tis.Kč)	2015-2014		2016-2015		2017-2016		2018-2017	
	tis.Kč	%	tis.Kč	%	tis.Kč	%	tis.Kč	%
AKTIVA CELKEM	-141	-0,29%	1 558	3,23%	1 363	2,74%	-1 580	-3,09%
Stálá aktiva	-935	-2,42%	-904	-2,40%	-822	-2,23%	-145	-0,40%
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0,00%	0		0		0	
Dlouhodobý hmotný majetek	-935	-2,42%	-904	-2,40%	-822	-2,23%	-145	-0,40%
Pozemky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Stavby	-748	-2,61%	-748	-2,68%	-748	-2,75%	-631	-2,39%
Hmotné movité věci a jejich soubory	-187	-32,19%	-156	-39,59%	-74	-31,09%	486	296,34%
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0		0		0		0	
Dlouhodobý finanční majetek	0		0		0		0	
Oběžná aktiva	802	8,32%	2 304	22,06%	2 355	18,47%	-1 433	-9,49%
Zásoby	-150	-58,37%	-45	-42,06%	-7	-11,29%	2	3,64%
Materiál	-7	-8,86%	-25	-34,72%	-9	-19,15%	-1	-2,63%
Zboží	-143	-80,34%	-20	-57,14%	2	13,33%	3	17,65%
Pohledávky	-518	-8,86%	-1 968	-36,95%	-367	-10,93%	-1 225	-40,96%
Pohledávky z obchodních vztahů	-35	-14,71%	-160	-78,82%	93	216,28%	-72	-52,94%
Krátkodobé poskytnuté zálohy	-495	-82,36%	229	216,04%	42	12,54%	-164	-43,50%
Jiné pohledávky	12	0,24%	-2 037	-40,60%	-502	-16,85%	-989	-39,91%
Peněžní prostředky	1 470	41,50%	4 317	86,13%	2 729	29,25%	-210	-1,74%
Peněžní prostředky v pokladně	20	11,76%	-139	-73,16%	3	5,88%	25	46,30%
Peněžní prostředky na účtech	1 450	43,00%	4 456	92,41%	2 726	29,38%	-235	-1,96%
Časové rozlišení aktiv	-8	-13,33%	158	303,85%	-170	-80,95%	-2	-5,00%
Náklady příštích období	-8	-13,33%	-6	-11,54%	-6	-13,04%	-2	-5,00%
Příjmy příštích období	0		164		-164	-100,00%	0	

$$\text{Absolutní ukazatel změny (rozdílu)} = \text{Ukazatel}_{i+1} - \text{Ukazatel}_i$$

$$\text{Absolutní ukazatel změny (aktiva celkem)}_{2015} = 48193 - 48334 = -141$$

Výpočet č. 1: Ukazatel absolutní změny v roce 2015

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

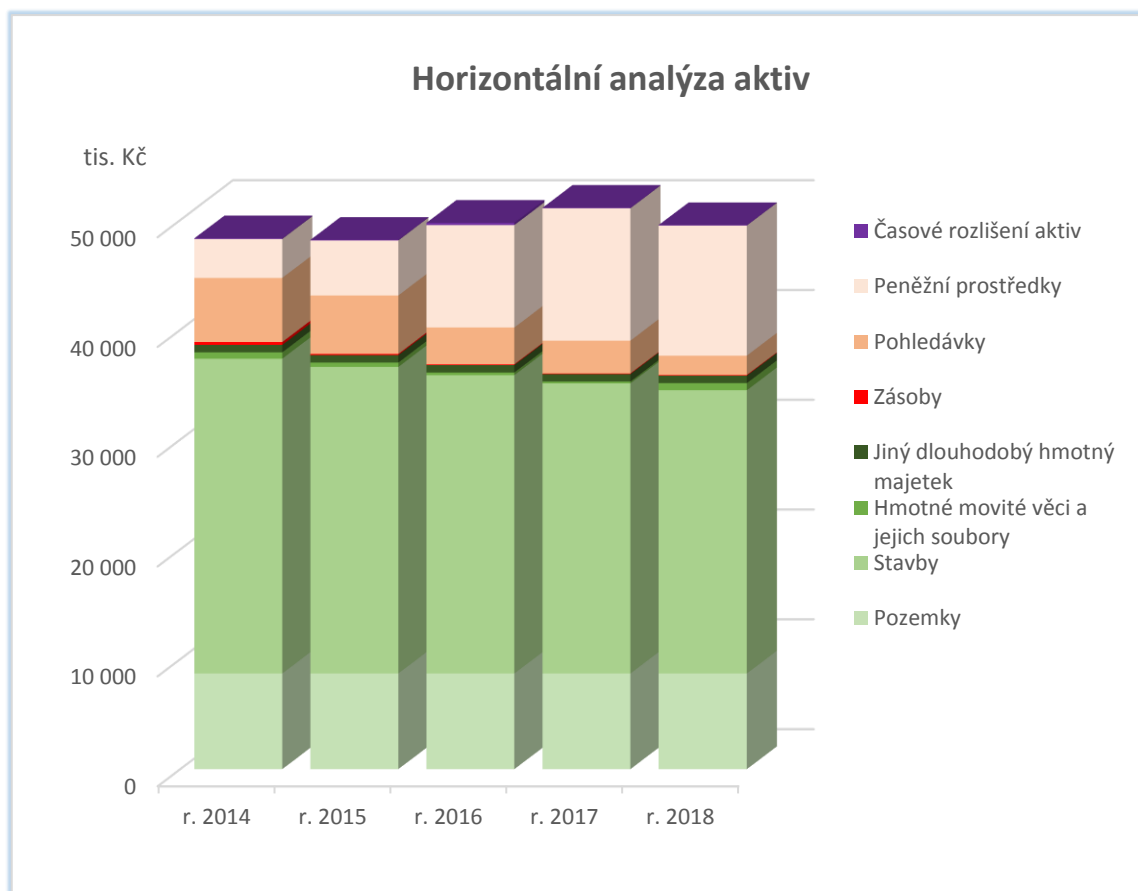
$$\text{Index změny (Absolutní změna) v \%} = (\text{Ukazatel}_{i+1} - \text{Ukazatel}_i) / \text{Ukazatel}_i \times 100$$

$$\text{Index změny (aktiva celkem)}_{2015} \text{ v \%} = (48193 - 48334) / 48334 \times 100 = -0,29 \%$$

Výpočet č. 2: Index změny v % v roce 2015

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Bilanční suma rozvahy má v letech 2015 až 2017 stoupající tendenci. V r.2018 je zaznamenán pokles o 1580 tis. Kč. Na straně aktiv je největší část tohoto poklesu zachycena v položce jiné pohledávky, což jsou poskytnuté půjčky jiným soukromoprávním korporacím. Zásoby podniku zaznamenávají značný pokles v roce 2015 o 58 % a v roce 2016 o 42 %. Je to důsledek rozhodnutí Hotelu TRINITY, s.r.o., o pronájmu restaurace firmě Alena Chaloupková od roku 2016. Zůstatek na běžném účtu má rychlou stoupající tendenci, kromě malého poklesu v roce 2018. Tomuto na straně pasiv částečně odpovídá zvyšující se hospodářský výsledek běžného účetního období. Na straně aktiv došlo naopak ke snížení zásob a pohledávek.



Graf č. 2: Horizontální analýza aktiv
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Graf č. 2 v zelené části přehledně znázorňuje pozvolný pokles stálých aktiv z důvodu postupného odepisování majetku. V roce 2018 bylo provedeno technické zhodnocení na budově hotelu a koupeno nové auto. V červené části je vidět nárůst oběžných aktiv.

2.9.1.2 Vertikální analýza aktiv

Tabulka č. 8: Vertikální analýza aktiv
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

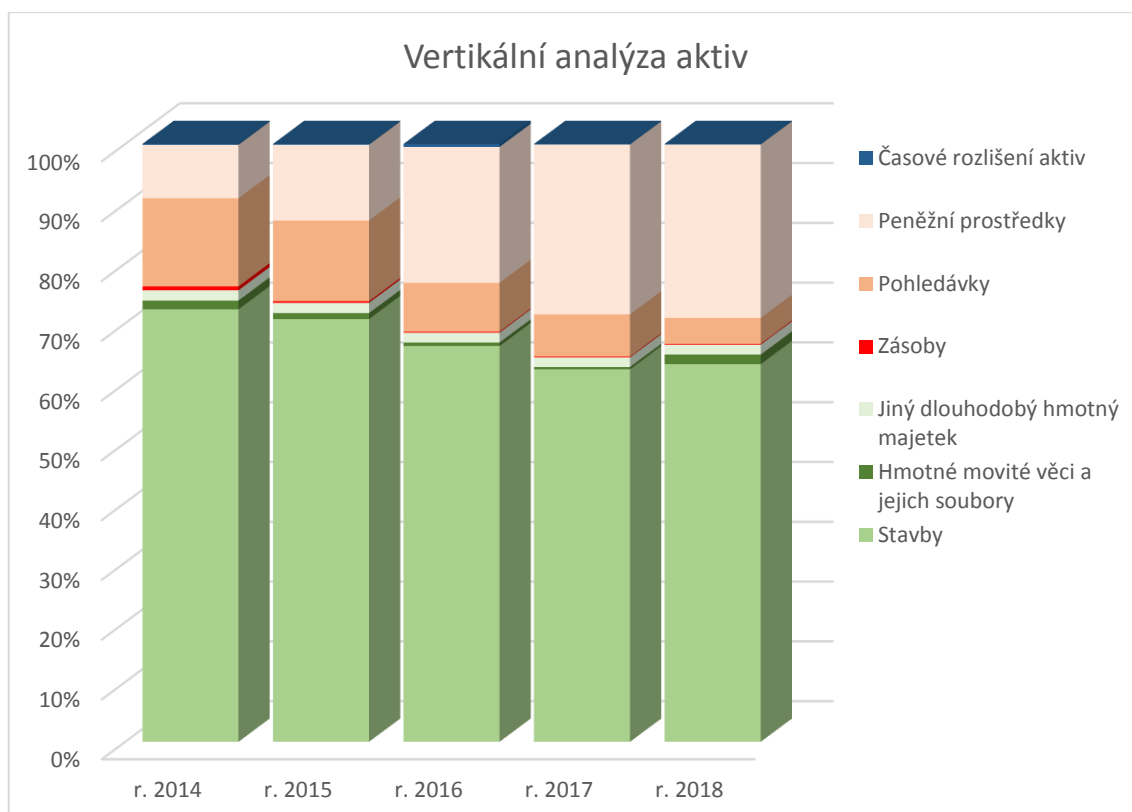
AKTIVA - netto (v tis.Kč)	Vertikální analýza				
	2014	2015	2016	2017	2018
AKTIVA CELKEM	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Stálá aktiva	79,93%	78,22%	73,95%	70,37%	72,32%
Dlouhodobý nehmotný majetek					
Dlouhodobý hmotný majetek	79,93%	78,22%	73,95%	70,37%	72,32%
Pozemky a stavby	77,32%	75,99%	72,11%	68,72%	69,64%
Pozemky	18,00%	18,05%	17,49%	17,02%	17,56%
Stavby	59,32%	57,94%	54,62%	51,70%	52,08%
Hmotné movité věci a jejich soubory	1,20%	0,82%	0,48%	0,32%	1,31%
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	1,41%	1,41%	1,37%	1,33%	1,37%
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	1,41%	1,41%	1,37%	1,33%	1,37%
Dlouhodobý finanční majetek					
Oběžná aktiva	19,95%	21,67%	25,63%	29,55%	27,60%
Zásoby	0,53%	0,22%	0,12%	0,11%	0,12%
Materiál	0,16%	0,15%	0,09%	0,07%	0,07%
Výrobky a zboží	0,37%	0,07%	0,03%	0,03%	0,04%
Zboží	0,37%	0,07%	0,03%	0,03%	0,04%
Pohledávky	12,09%	11,05%	6,75%	5,85%	3,57%
Krátkodobé pohledávky	12,09%	11,05%	6,75%	5,85%	3,57%
Pohledávky z obchodních vztahů	0,49%	0,42%	0,09%	0,27%	0,13%
Pohledávky – ostatní	11,60%	10,63%	6,66%	5,59%	3,44%
Krátkodobé poskytnuté zálohy	1,24%	0,22%	0,67%	0,74%	0,43%
Jiné pohledávky	10,36%	10,41%	5,99%	4,85%	3,01%
Peněžní prostředky	7,33%	10,40%	18,75%	23,59%	23,92%
Peněžní prostředky v pokladně	0,35%	0,39%	0,10%	0,11%	0,16%
Peněžní prostředky na účtech	6,98%	10,01%	18,65%	23,48%	23,76%
Časové rozlišení aktiv	0,12%	0,11%	0,42%	0,08%	0,08%
Náklady příštích období	0,12%	0,11%	0,09%	0,08%	0,08%
Příjmy příštích období			0,33%		

V následující tabulce je v základních položkách uvedena finanční analýza aktiv za odvětví *ubytování, stravování, pohostinství*, která je zveřejněná na stránkách Ministerstva průmyslu a obchodu. (7)

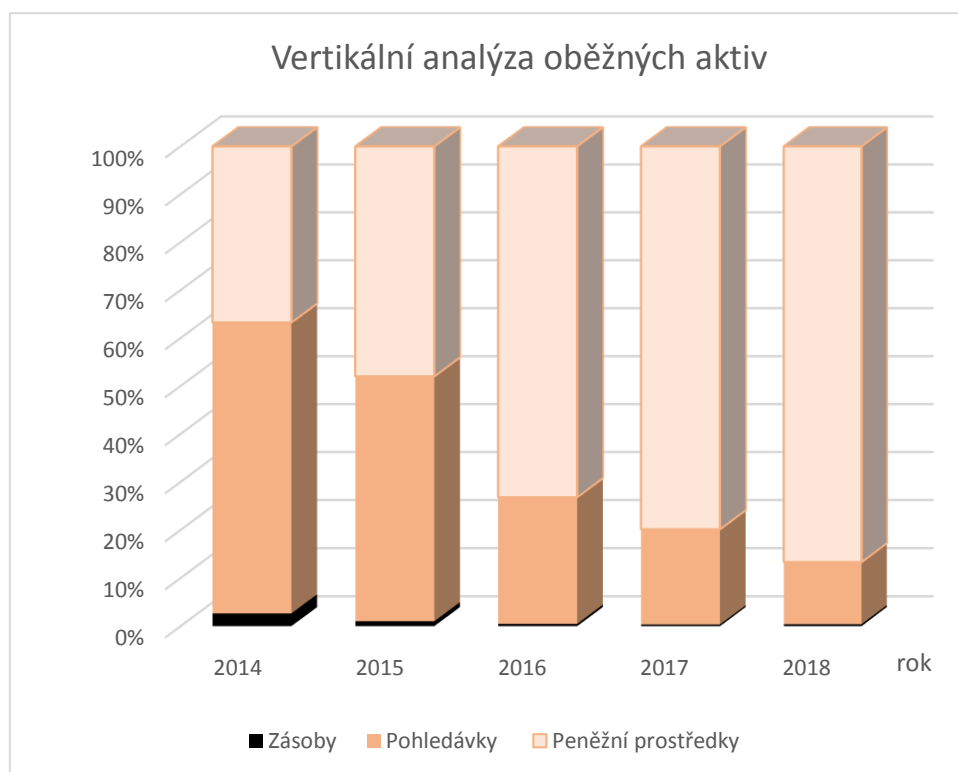
Tabulka č. 9: Vertikální analýza aktiv za odvětví ubytování, stravování, pohostinství
(Zdroj: vlastní zpracování dle 7)

PODÍL NA AKTIVECH	r.2014	r.2015	r.2016	r.2017	r.2018
Stálá aktiva	79,68%	77,69%	76,48%	76,16%	69,89%
Oběžná aktiva	19,25%	21,15%	22,41%	22,62%	28,70%
Zásoby	0,48%	2,16%	1,24%	1,26%	1,45%
Pohledávky	11,66%	9,52%	13,08%	11,66%	17,63%
Peněž.prostředky	7,11%	8,81%	7,46%	8,86%	9,12%

Struktura podílů jednotlivých položek na celkových aktivech v celém odvětví odpovídá i vertikální analýze aktiv hotelu. Stálá aktiva zaujímají největší podíl na celkových aktivech, v roce 2014 téměř 80 % a v roce 2018 72,32 %. Oběžná aktiva vesměs odpovídají republikovému průměru v odvětví a mají stoupající tendenci. Z hodnoty 19,95 % v roce 2014 se vyšplhaly až k podílu 29,55 % v roce 2017. V roce 2018 dochází k mírnému poklesu o 2 %. V rámci oběžných aktiv se mění podíl peněžních prostředků a pohledávek. Podíl pohledávek na celkových aktivech klesá z 12,09 % v roce 2014 na 3,57 % v roce 2018, podíl peněžních prostředků v roce 2014 činí 7,33 % a stoupá až skoro k 24 % v roce 2018.



Graf č. 3: Vertikální analýza aktiv
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)



Graf č. 4: Vertikální analýza oběžných aktiv
(Zdroj: vlastní zpracování)

2.9.1.3 Horizontální analýza pasiv

Při horizontální analýze pasiv si můžeme povšimnout, že výše základního kapitálu se od roku 2014 do roku 2018 nemění. Tzn. celková pasiva ovlivňuje hlavně výsledek hospodaření a krátkodobé závazky. Ve sledovaném období je patrný nárůst výsledku hospodaření běžného účetního období, od ztráty 354 tis. Kč v roce 2014 až po zisk 1643 tis. Kč v roce 2018.

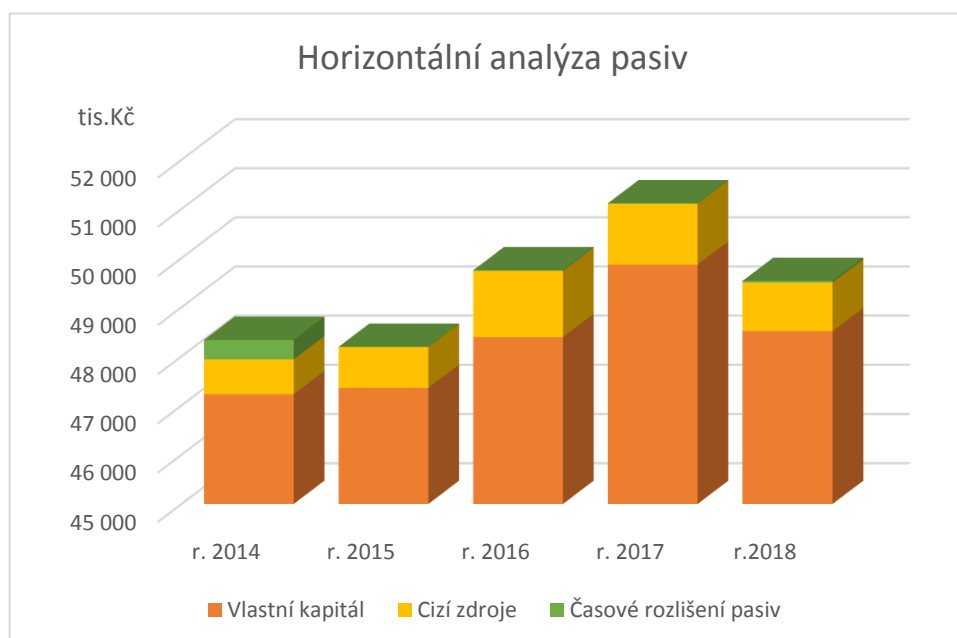
HV minulých let se ze záporné hodnoty 148 tis. Kč v roce 2014 dostal až ke kladné hodnotě 1630 tis. Kč v roce 2017.

O rezervním fondu bylo naposledy účtováno v roce 2014. Podle zákona o obchodních korporacích 90/2012 Sb. povinnost tvořit rezervní fond od 1.1.2014 zaniká.

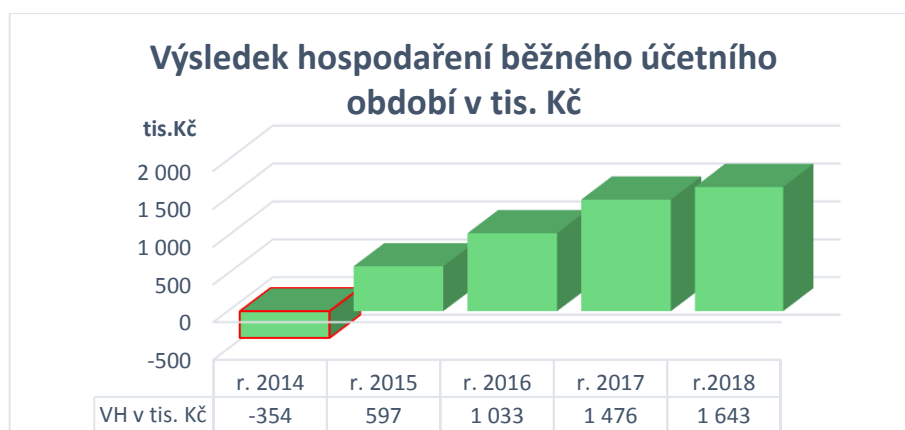
Krátkodobé závazky se pohybují v rozmezí 711 tis. Kč až 1348 tis. Kč, nejvyšší hodnoty dosahují v roce 2016.

Tabulka č. 10: Horizontální analýza pasiv
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

PASIVA (v tis. Kč)	2015-2014		2016-2015		2017-2016		2018-2017	
	tis. Kč	%	tis. Kč	%	tis. Kč	%	tis. Kč	%
PASIVA CELKEM	-141	-0,29%	1 558	3,23%	1 363	2,74%	-1 580	-3,09%
Vlastní kapitál	130	0,28%	1 033	2,18%	1 476	3,05%	-1 357	-2,72%
Základní kapitál	0		0		0		0	
Základní kapitál	0		0		0		0	
Ážio a kapitálové fondy	0		0		0		0	
Kapitálové fondy	0		0		0		0	
Fondy ze zisku	-969	-100,00%	0		0		0	
Ostatní rezervní fondy	-969	-100,00%	0		0		0	
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	148	100,00%	597	100,00%	1 033	173,03%	-1 524	-93,50%
Nerozd. zisk min. let nebo neuhr. ztráta min. let (+/-)	148	100,00%	597	100,00%	1 033	173,03%	-1 524	-93,50%
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	951	268,64%	436	73,03%	443	42,88%	167	11,31%
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0		0		0		0	
Cizí zdroje	121	17,02%	516	62,02%	-106	-7,86%	-249	-20,05%
Rezervy	0		0		0		0	
Závazky	121	17,02%	516	62,02%	-106	-7,86%	-249	-20,05%
Dlouhodobé závazky	0		0		0		0	
Vydané dluhopisy	0		0		0		0	
Krátkodobé závazky	121	17,02%	516	62,02%	-106	-7,86%	-249	-20,05%
Vydané dluhopisy	0		0		0		0	
Krátkodobé přijaté zálohy	-23	-100,00%	171	100,00%	-171	-100,00%	-33	-100,00%
Závazky z obchodních vztahů	3	1,40%	-10	-4,61%	78	37,68%	-42	-14,74%
Závazky – ostatní	141	29,75%	355	57,72%	-13	-1,34%	-174	-18,18%
Závazky k zaměstnancům	149	65,35%	-214	-56,76%	19	11,66%	37	20,33%
Závazky ze sociálního zabezp. a zdravotního pojištění	-6	-5,04%	-28	-24,78%	19	22,35%	19	18,27%
Stát - daňové závazky a dotace	-23	-34,33%	307	697,73%	-57	-16,24%	-66	-22,45%
Dohadné účty pasivní	21	35,00%	290	358,02%	6	1,62%	-164	-43,50%
Časové rozlišení pasiv	-392	-99,24%	9	300,00%	-7	-58,33%	26	520,00%
Výdaje příštích období	-392	-99,24%	9	300,00%	-7	-58,33%	26	520,00%



Graf č. 5: Horizontální analýza pasiv
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)



Graf č. 6: Výsledek hospodaření běžného účetního období
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

2.9.1.4 Vertikální analýza pasiv

Tabulka č. 11: Vertikální analýza pasiv
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

PASIVA (v tis. Kč)	Účetní období				
	2014	2015	2016	2017	2018
PASIVA CELKEM	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Vlastní kapitál	97,71%	98,27%	97,27%	97,56%	97,93%
Základní kapitál	96,75%	97,03%	93,99%	91,48%	94,40%
Základní kapitál	96,75%	97,03%	93,99%	91,48%	94,40%
Ážio a kapitálové fondy					
Kapitálové fondy					
Fondy ze zisku	2,00%				
Ostatní rezervní fondy	2,00%				
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-0,31%		1,20%	3,19%	0,21%
Nerozd. zisk min.let nebo neuhráz. ztráta min.let (+/-)	-0,31%		1,20%	3,19%	0,21%
Výsledek hospodaření běžného účet. období (+/-)	-0,73%	1,24%	2,08%	2,89%	3,32%
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)					
Cizí zdroje	1,47%	1,73%	2,71%	2,43%	2,00%
Rezervy					
Závazky	1,47%	1,73%	2,71%	2,43%	2,00%
Dlouhodobé závazky					
Vydané dluhopisy					
Krátkodobé závazky	1,47%	1,73%	2,71%	2,43%	2,00%
Vydané dluhopisy					
Krátkodobé přijaté zálohy	0,05%		0,34%		-0,07%
Závazky z obchodních vztahů	0,44%	0,45%	0,42%	0,56%	0,49%
Závazky – ostatní	0,98%	1,28%	1,95%	1,87%	1,58%
Závazky k zaměstnancům	0,47%	0,78%	0,33%	0,36%	0,44%
Závazky ze sociálního zabezp. a zdravotního pojištění	0,25%	0,23%	0,17%	0,20%	0,25%
Stát - daňové závazky a dotace	0,14%	0,09%	0,71%	0,58%	0,46%
Dohadné účty pasivní	0,12%	0,17%	0,75%	0,74%	0,43%
Časové rozlišení pasiv	0,82%	0,01%	0,02%	0,01%	0,06%
Výdaje příštích období	0,82%	0,01%	0,02%	0,01%	0,06%

Největší podíl na celkových pasivech má vlastní kapitál, kolem 98 %. Cizí zdroje tvoří krátkodobé závazky a jejich podíl se pohybuje od 1,47 % v roce 2014 do 2,71 % v roce 2016. V roce 2018 se krátkodobé závazky podílí 2 % na celkových pasivech. Závazky z obchodních vztahů nevystoupí nad 0,5 %, kromě roku 2017 (0,56 %).

Toto procentní rozdělení pasiv není pro odvětví ubytování, stravování, pohostinství vůbec typické, zde jednoznačně převyšují cizí zdroje nad vlastním kapitálem, viz. následující tabulka. Určitá podobnost je pouze u položky výsledek hospodaření běžného účetního období.

Tabulka č. 12: Vertikální analýza pasiv za odvětví ubytování, stravování, pohostinství
(Zdroj: vlastní zpracování dle (7))

PODÍL NA AKTIVECH	r.2014	r.2015	r.2016	r.2017	r.2018
Vlastní kapitál	14,91%	19,80%	20,43%	25,48%	27,11%
Základní kapitál	10,90%	12,46%	11,46%	10,10%	9,07%
VH za úč.obd.	0,12%	3,17%	3,53%	5,77%	3,67%
Cizí zdroje	84,68%	79,76%	79,26%	74,09%	72,60%
Rezervy	0,28%	0,44%	0,38%	0,47%	0,61%
Závazky	38,25%	79,32%	78,87%	73,63%	71,99%
Dlouhodobé závazky	20,10%	46,23%	42,35%	43,93%	33,58%
Krátkodobé závazky	18,15%	33,08%	36,53%	29,69%	38,41%

2.9.2 Analýza tokových ukazatelů

V této části bude horizontální a vertikální analýzou hodnocen výkaz zisku a ztráty za roky 2014 až 2018. Výkaz je přepracován a rozdělen na výnosy, náklady a výsledek hospodaření.

2.9.2.1 Horizontální analýza výnosů a nákladů

Celkové výnosy, respektive čistý obrat za účetní období, v průběhu analyzovaného období pomalu stoupají, kromě roku 2016, kdy došlo k poklesu s porovnáním s rokem 2015 o 644 tis. Kč. Tento trend vychází z tržeb z prodeje vlastních výrobků a služeb a z tržeb za prodej zboží. Tržby za prodej zboží zaznamenávají v roce 2015 nárůst o 77 % oproti roku 2014, který je způsoben odprodejem zásob z důvodu plánovaného pronájmu restaurace.

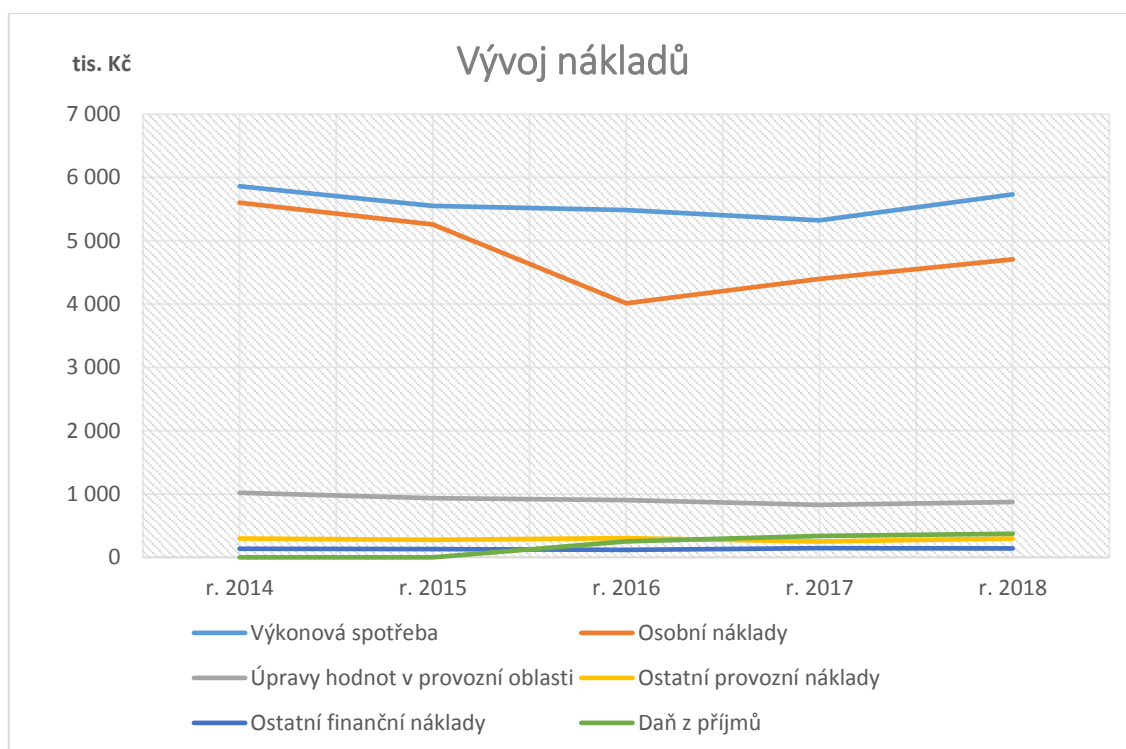
Tabulka č. 13: Horizontální analýza výnosů
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

VÝNOSY	2015-2014		2016-2015		2017-2016		2018-2017	
	v tis. Kč	%	v tis. Kč	%	v tis. Kč	%	v tis. Kč	%
Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	-49	-0,40%	-568	-4,64%	763	6,54%	951	7,65%
Tržby za prodej zboží	62	77,50%	-50	-35,21%	25	27,17%	-2	-1,71%
Ostatní provozní výnosy	52	52,00%	13	8,55%	-90	-54,55%	98	130,67%
Výnosové úroky a podobné výnosy	149	346,51%	-33	-17,19%	-45	-28,30%	-37	-32,46%
Ostatní finanční výnosy	-25	-47,17%	-6	-21,43%	1	4,55%	-3	-13,04%
Čistý obrat za účetní období (výnosy celkem)	189	1,50%	-644	-5,05%	654	5,40%	1 007	7,89%

Celkové náklady v letech 2014-2016 klesají a od roku 2017 mírně narostly. Výkonová spotřeba klesá až do roku 2017, v roce 2018 opět nárůst. Tento vývoj kopírují osobní náklady, úpravy hodnot v provozní oblasti a jiné provozní náklady. Osobní náklady se v roce 2016 snížily o 23,67 % z důvodu redukce zaměstnanců a pronájmu restaurace. Od roku 2017 osobní náklady stoupají, při stejném počtu zaměstnanců to znamená zvýšení průměrné mzdy. Daně a poplatky vykazují nejvyšší hodnotu v roce 2016. Protože roste výsledek hospodaření, zvedá se i daň z příjmu, a to od roku 2016, do té doby je nulová.

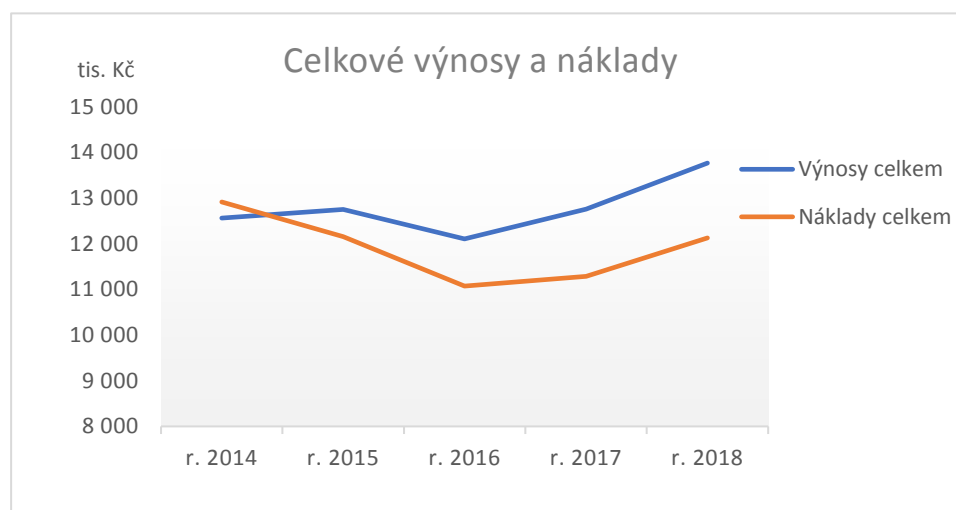
Tabulka č. 14: Horizontální analýza nákladů
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

NÁKLADY	2015-2014		2016-2015		2017-2016		2018-2017	
	v tis. Kč	%	v tis. Kč	%	v tis. Kč	%	v tis. Kč	%
Výkonová spotřeba	-310	-5,29%	-67	-1,21%	-162	-2,95%	408	7,67%
Náklady vynaložené na prodané zboží	54	100,00%	-101	-93,52%	1	14,29%	68	850,00%
Spotřeba materiálu a energie	-92	-3,47%	-1 335	-52,17%	-11	-0,90%	-69	-5,69%
Služby	-272	-8,62%	1 369	47,47%	-152	-3,57%	409	9,97%
Osobní náklady	-345	-6,16%	-1 244	-23,67%	387	9,65%	309	7,02%
Mzdové náklady	-161	-3,85%	-1 035	-25,77%	293	9,83%	241	7,36%
Náklady na sociální zabezp., zdravotní poj. a ost. náklady	-184	-12,93%	-209	-16,87%	94	9,13%	68	6,05%
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	-164	-12,18%	-228	-19,29%	97	10,17%	67	6,37%
Ostatní náklady	-20	-25,97%	19	33,33%	-3	-3,95%	1	1,37%
Úpravy hodnot v provozní oblasti	-85	-8,33%	-31	-3,32%	-75	-8,30%	47	5,67%
Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku	-85	-8,33%	-31	-3,32%	-81	-8,96%	59	7,17%
Úpravy hodnot dl. nehmot. a hmot. majetku - trvalé	-85	-8,33%	-31	-3,32%	-81	-8,96%	59	7,17%
Úpravy hodnot pohledávek	0		0		6	100,00%	-12	-200,00%
Ostatní provozní náklady	-21	-7,02%	25	8,99%	-52	-17,16%	46	18,33%
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0		0		0		0	
Prodaný materiál	0		0		0		0	
Daně a poplatky	-3	-1,89%	60	38,46%	-46	-21,30%	30	17,65%
Rezervy v provozní oblasti a komplexní nákl. příštích obd.	54	100,00%	0		0		0	
Jiné provozní náklady	-72	-37,11%	-35	-28,69%	-6	-6,90%	16	19,75%
Ostatní finanční náklady	-1	-0,75%	-15	-11,28%	27	22,88%	-5	-3,45%
Daň z příjmů	0		252	100,00%	86	34,13%	35	10,36%
Daň z příjmů splatná	0		252	100,00%	86	34,13%	35	10,36%
Náklady celkem	-762	-5,90%	-1 080	-8,89%	211	1,91%	840	7,44%



Graf č. 7: Vývoj nákladů – horizontální analýza
(Zdroj: vlastní zpracování podle účetních výkazů)

Celkové výnosy se v roce 2014 naposledy nacházely pod úrovní celkových nákladů. Od roku 2015 se tato situace obrátila a společnost začala tvořit zisk. Křivky výnosů a nákladů se od sebe mírně vzdalují, obě mají od roku 2016 stoupající tendenci. Protože stoupá obsazenost hotelu (viz. tabulka 5), není možné, aby křivka nákladů klesala.



Graf č. 8: Celkové výnosy a náklady
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

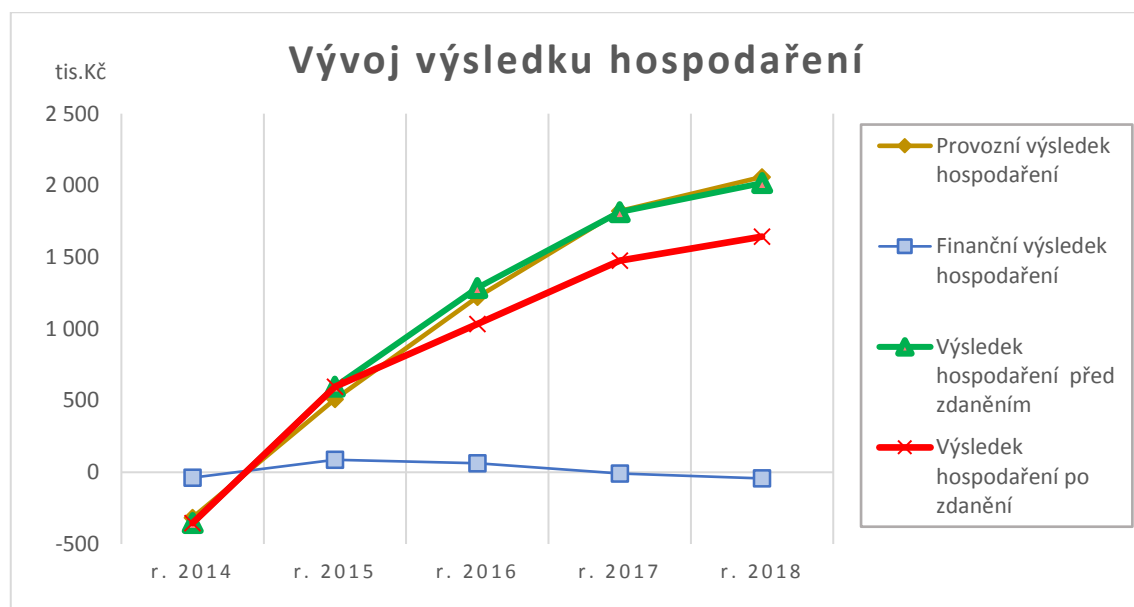
2.9.2.2 Horizontální analýza výsledku hospodaření

Jak již bylo zmíněno při analýze pasiv, výsledek hospodaření běžného účetního období se v průběhu sledovaného období změnil ze ztráty 354 tis. Kč na zisk 1643 tis. Kč v roce 2018. Tento vývoj potvrzuje provozní výsledek hospodaření s největším nárůstem 261 % v roce 2015. I když finanční výsledek hospodaření klesá, neovlivňuje nárůst výsledku hospodaření před zdaněním.

Tabulka č. 15: Horizontální analýza výsledku hospodaření Hotelu TRINITY, s.r.o.

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	2015-2014		2016-2015		2017-2016		2018-2017	
	tis. Kč	%	tis. Kč	%	tis. Kč	%	tis. Kč	%
Provozní výsledek hospodaření	826	261,39%	712	139,61%	600	49,10%	237	13,01%
Finanční výsledek hospodaření	125	328,95%	-24	-27,59%	-71	-112,70%	-35	-437,50%
Výsledek hospodaření před zdaněním	951	268,64%	688	115,24%	529	41,17%	202	11,14%
Výsledek hospodaření po zdanění	951	268,64%	436	73,03%	443	42,88%	167	11,31%



Graf č. 9: Vývoj výsledku hospodaření
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

2.9.2.3 Vertikální analýza výnosů a nákladů

Jako základna pro výpočet jednotlivých podílů výnosů byl zvolen čistý obrat za účetní období (výnosy celkem). Pro výpočet podílů nákladů – náklady celkem. Vertikální analýza výnosů a nákladů je zakončena výpočtem vybraných podílů k základně tržby celkem, aby bylo možné srovnání s odvětvím.

Hlavní podíl, kolem 97 %, na výnosech mají tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb a po celou sledovanou dobu se téměř nemění, viz. následující tabulka.

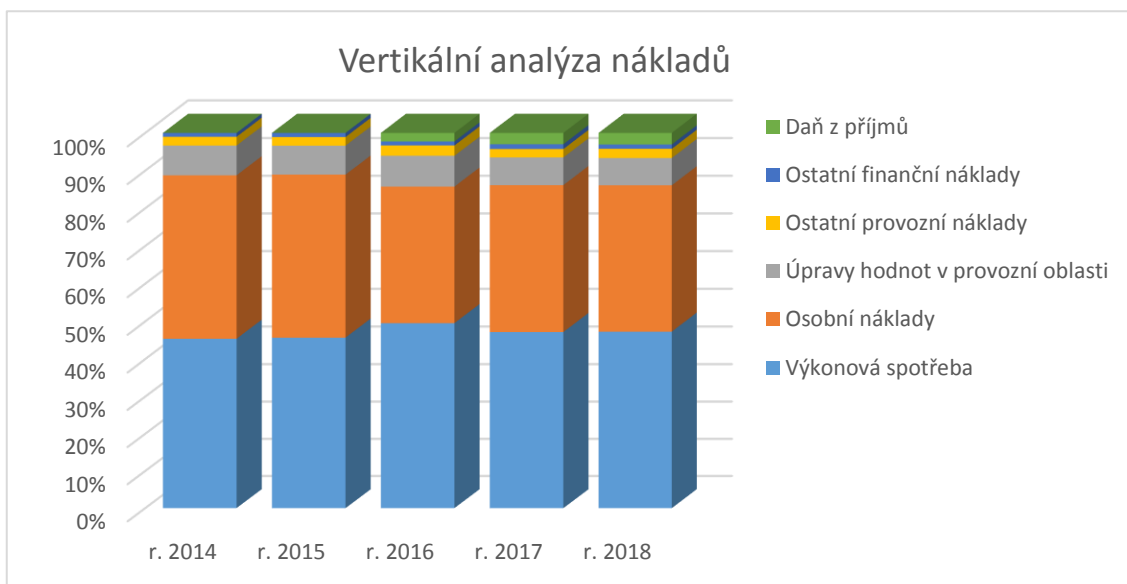
Tabulka č. 16: Vertikální analýza výnosů
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

VÝNOSY	Vertikální analýza výnosů				
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	97,80%	96,38%	96,38%	97,42%	97,20%
Tržby za prodej zboží	0,64%	0,76%	0,76%	0,92%	0,84%
Ostatní provozní výnosy	0,80%	1,36%	1,36%	0,59%	1,26%
Výnosové úroky a podobné výnosy	0,34%	1,31%	1,31%	0,89%	0,56%
Ostatní finanční výnosy	0,42%	0,18%	0,18%	0,18%	0,15%
Čistý obrat za účetní období (výnosy celkem)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Podíly jednotlivých nákladových položek na celkových nákladech nijak extrémně nekolísají, výkyv je patrný pouze v roce 2016. Největší podíl na nákladech má výkonová spotřeba, se svou stoupající tendencí se pohybuje v rozmezí 45,38 % až 47,26 %. Podíl osobních nákladů se snižuje a pohybuje se kolem 40 %. Podíl odpisů je průměrně 7,7 %,

Tabulka č. 17: Vertikální analýza nákladů
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

NÁKLADY	Vertikální analýza nákladů				
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Výkonová spotřeba	45,38%	45,68%	49,53%	47,16%	47,26%
Náklady vynaložené na prodané zboží	0,42%	0,89%	0,06%	0,07%	0,63%
Spotřeba materiálu a energie	20,53%	21,06%	11,05%	10,75%	9,44%
Služby	24,44%	23,73%	38,41%	36,34%	37,20%
Osobní náklady	43,37%	43,25%	36,23%	38,98%	38,83%
Mzdové náklady	32,35%	33,05%	26,93%	29,02%	29,00%
Náklady na sociální zabezp., zdrav. poj. a ost. náklady	11,02%	10,20%	9,30%	9,96%	9,83%
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	10,42%	9,73%	8,62%	9,31%	9,22%
Ostatní náklady	0,60%	0,47%	0,69%	0,65%	0,61%
Úpravy hodnot v provozní oblasti	7,90%	7,69%	8,16%	7,35%	7,23%
Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku	7,90%	7,69%	8,16%	7,29%	7,27%
Úpravy hodnot dl. nehmot. a hmot. majetku - trvalé	7,90%	7,69%	8,16%	7,29%	7,27%
Úpravy hodnot pohledávek				0,05%	-0,05%
Ostatní provozní náklady	2,32%	2,29%	2,74%	2,22%	2,45%
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku					
Prodáný materiál					
Daně a poplatky	1,23%	1,28%	1,95%	1,51%	1,65%
Rezervy v provoz. oblasti a komplexní nákl.přítších obd.	-0,42%				
Jiné provozní náklady	1,50%	1,00%	0,79%	0,72%	0,80%
Ostatní finanční náklady	1,04%	1,09%	1,07%	1,29%	1,15%
Daň z příjmů			2,28%	3,00%	3,08%
Daň z příjmů splatná			2,28%	3,00%	3,08%
Náklady celkem	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%



Graf č. 10: Vertikální analýza nákladů
(Zdroj: vlastní zpracování podle účetních výkazů)

2.9.2.4 Porovnání tokových ukazatelů s odvětvím

Ministerstvo průmyslu a obchodu provádí analýzu výkazu zisku a ztráty k základně celkových tržeb. Proto jsem pro snadnější porovnání s odvětvím vypracovala následující tabulku, která obsahuje vybrané položky výnosů a nákladů. V sekci *odvětví* chybí rok 2014, protože používá jinou základnu (obrat) pro výpočet podílů.

Tabulka č. 18: Výnosy, náklady – porovnání s odvětvím

(Zdroj: vlastní zpracování dle (7) a účetních výkazů)

VÝNOSY	Odvětví				Hotel TRINITY				
	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Tržby z prodeje vlast. výrobků a služeb	94,18%	93,91%	94,70%	96,17%	99,35%	98,85%	99,22%	99,07%	99,15%
Tržby za prodej zboží	5,82%	6,09%	5,30%	3,83%	0,65%	1,15%	0,78%	0,93%	0,85%
Tržby celkem	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
NÁKLADY	Odvětví				Hotel TRINITY				
	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Výkonová spotřeba	58,62%	55,07%	54,48%	54,14%	47,40%	44,85%	46,63%	42,41%	42,45%
Osobní náklady	22,22%	21,85%	21,61%	22,74%	45,30%	42,46%	34,12%	35,06%	34,88%
Daň z příjmů	1,81%	1,85%	2,91%	2,55%	0,00%	0,00%	2,14%	2,69%	2,76%

$$\text{Podíl výkon. spotřeby na tržbách (r. 2014)} = \frac{\text{výkonová spotřeba}}{\text{tržby celkem}} = \frac{5861}{12285+80} = 47,40 \%$$

Výpočet č. 3: Podíl výkonové spotřeby na celkových tržbách pro rok 2014

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb v odvětví, stejně jako v analyzovaném hotelu tvoří většinový podíl na celkových tržbách. V Hotelu TRINITY je to kolem 99 %, průměr v odvětví 95 %.

Výkonová spotřeba se na tržbách v odvětví podílí v roce 2015 58,62 %, tj. téměř o 14 % více než Hotel TRINITY. Osobní náklady Hotel TRINITY svým podílem 45,3 % v roce 2014 dvakrát převyšuje odvětví. V roce 2016 dochází ke snížení podílu na 34,12 % z důvodu redukce zaměstnanců a pronájmu restaurace.

Tabulka č. 19: Podíl výsledku hospodaření na celkových tržbách – porovnání s odvětvím

(Zdroj: vlastní zpracování dle (7) a účetních výkazů)

VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	Odvětví				Hotel TRINITY				
	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Provozní výsledek hospodaření	11,17%	13,94%	15,16%	12,77%	-2,56%	4,12%	10,39%	14,52%	15,26%
Finanční výsledek hospodaření	-6,26%	-4,86%	-0,51%	-1,73%	-0,31%	0,70%	0,54%	-0,06%	-0,32%
VH před zdaněním	8,88%	9,08%	14,65%	10,74%	-2,86%	4,82%	10,93%	14,46%	14,94%
VH po zdanění	7,07%	7,24%	11,74%	8,19%	-2,86%	4,82%	8,78%	11,76%	12,17%
EBIT	15,71%	14,08%	17,87%	14,06%	-2,86%	4,82%	10,93%	14,46%	14,94%

$$\text{Podíl provoz. VH na celkových tržbách (r. 2014)} = \frac{\text{provozní VH}}{\text{tržby celkem}} = \frac{-316}{12285 + 80} = -2,56 \%$$

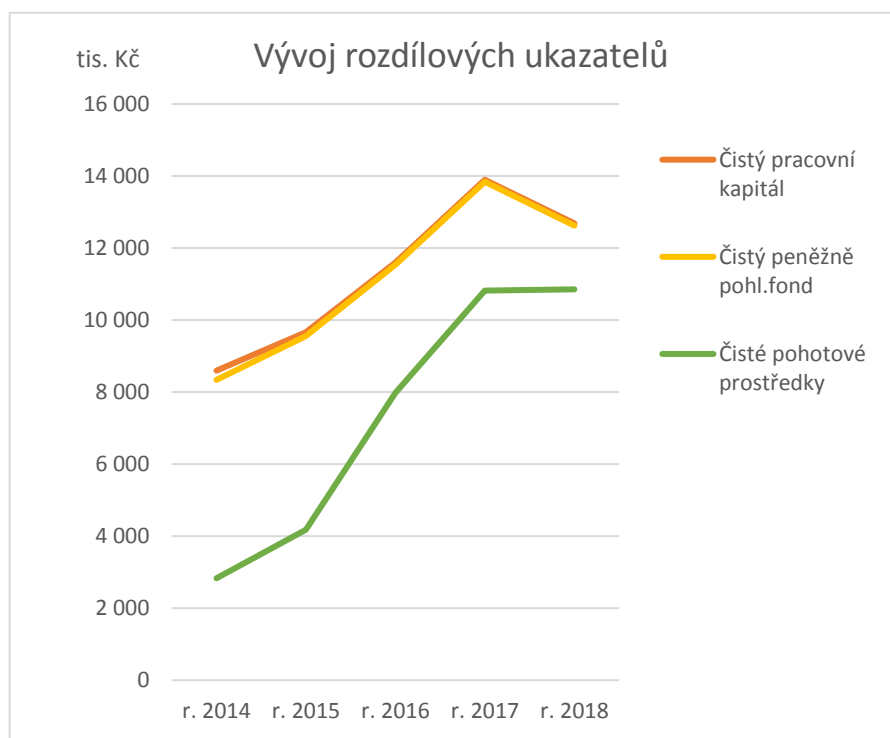
Výpočet č. 4: Podíl provozního VH na celkových tržbách pro rok 2014

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Provozní výsledek hospodaření Hotelu TRINITY se ze záporné hodnoty v roce 2018 dostává na hodnotu 15,26 %, která 2,5 % převyšuje průměr za odvětví. Výsledek hospodaření před zdaněním za odvětví kolísá v rozmezí 8,88 % až 14,65 %, u Hotelu TRINITY se zvyšuje, od -2,86 % v roce 2014 až na 14,94 % v roce 2018. Tomuto vývoji odpovídá VH po zdanění. EBIT hotelu se rovná VH před zdaněním, protože firma nemá žádné úvěry, tj. neplatí žádné úroky. Tím se liší od odvětví. V roce 2018 už podíl EBIT za odvětví a Hotelu TRINITY vykazuje stejné procento.

2.9.3 Analýza rozdílových ukazatelů

Analýzou rozdílových ukazatelů je zkoumána likvidita podniku. V hodnocených letech všechny rozdílové ukazatele nabývají kladných hodnot a v letech 2014 až 2017 mají rychle stoupající tendenci, v roce 2018 je mírný pokles. Hotel je schopen hradit svoje závazky, tzn. je likvidní.



Graf č. 11: Vývoj rozdílových ukazatelů

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Tabulka č. 20: Hodnoty rozdílových ukazatelů v tis.Kč

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

ROZDÍLOVÉ UKAZATELE v tis. Kč	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Čistý pracovní kapitál	8 597	9 662	11 599	13 897	12 685
Čistý peněžně pohl.fond	8 340	9 555	11 537	13 842	12 628
Čisté pohotové prostředky	2 831	4 180	7 981	10 816	10 855

Tabulka č. 21: Čistý pracovní kapitál – manažerský přístup

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

<i>ČPK = oběžná aktiva – cizí kapitál krátkodobý</i>					
v tis. Kč	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
OA	9 643	10 445	12 749	15 104	13 671
Čas.rozliš.aktiv	60	52	210	40	38
CKKr	711	832	1 348	1 242	993
Čas.rozliš.pasiv	395	3	12	5	31
ČPK	8 597	9 662	11 599	13 897	12 685

Čistý pracovní kapitál nabývá stejných hodnot při výpočtu manažerským i investorským přístupem. Je to dáno tím, že společnost nemá žádné dlouhodobé závazky. Po zaplacení krátkodobých závazků krátkodobým kapitálem, společnost stále disponuje dostatečnými krátkodobými likvidními aktivy.

Tabulka č. 22: Čistý pracovní kapitál – investorský přístup

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

<i>ČPK = vlast.kapitál+cizí kapitál dlouhod.-stálá aktiva * vlastní kapitál + zicí kapitál dlouhodobý</i>					
v tis. Kč	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
VK	47 228	47 358	48 391	49 867	48 510
CKDI	0	0	0	0	0
SA	38 631	37 696	36 792	35 970	35 825
ČPK	8 597	9 662	11 599	13 897	12 685

Investorským přístupem jsem zjistila, že jsou všechna stálá aktiva krytá dlouhodobým kapitálem. Výsledný ukazatel představuje částku, kterou může podnik použít např. k úhradě oběžných aktiv.

Zásoby hotelu jsou velmi malé, tzn. ukazatel čistého peněžně pohledávkového fondu je téměř shodný s čistým pracovním kapitálem.

Tabulka č. 23: Čistý peněžně pohledávkový fond

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

<i>Čistý peněžně pohledávkový fond = ČPK – Zásoby</i>					
v tis. Kč	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
ČPK	8 597	9 662	11 599	13 897	12 685
Zásoby	257	107	62	55	57
ČPPF	8 340	9 555	11 537	13 842	12 628

Peněžní prostředky na účtu a v pokladně jsou natolik vysoké, že okamžité splacení krátkodobých závazků neohrozí platební schopnost společnosti. Ukazatel čistých pohotových prostředků má nejrychlejší vývoj a jeho hodnota na rozdíl od ostatních rozdílových ukazatelů v roce 2018 neklesá.

Tabulka č. 24: Čisté pohotové prostředky
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

<i>ČPP = pohotové finanční prostředky – okamžitě splatné závazky</i>					
v tis. Kč	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Peněžní prostředky	3 542	5 012	9 329	12 058	11 848
Okamž.spl.závazky	711	832	1 348	1 242	993
ČPP	2 831	4 180	7 981	10 816	10 855

2.9.4 Analýza poměrových ukazatelů

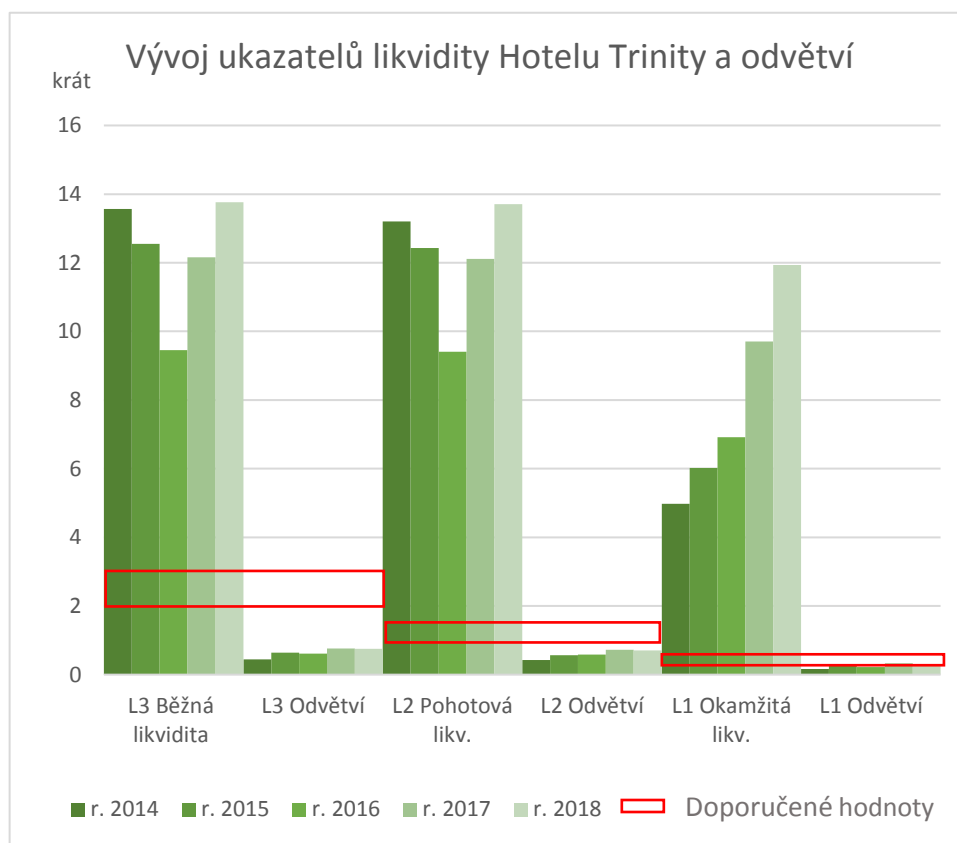
Analýzou poměrových ukazatelů bude zhodnocena nejen likvidita, ale i rentabilita Hotelu TRINITY. Výsledky budou porovnány s doporučenými hodnotami jednotlivých ukazatelů (8) a s republikovým průměrem za odvětví ubytování, stravování, pohostinství.

2.9.4.1 Ukazatele likvidity

Kolikrát je hotel schopen hradit svoje krátkodobé závazky v určitém momentě jsem zjistila výpočtem ukazatelů likvidity, které mnohonásobně převyšují doporučené hodnoty. Tato situace by byla výhodná v případě získávání cizího kapitálu, věřitelé by měli jistotu návratnosti svých vložených prostředků. Na druhé straně nadměrná likvidita snižuje rentabilitu a vypovídá o špatném hospodaření s kapitálem. (3, s. 129)

Tabulka č. 25: Vývoj ukazatelů likvidity
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Ukazatel likvidity	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018	Doporučené hodnoty
L3 Běžná likvidita	13,56	12,55	9,46	12,16	13,77	2 - 3
L2 Pohotová likvidita	13,20	12,43	9,41	12,12	13,71	1 -1,5
L1 Okamžitá likvidita	4,98	6,02	6,92	9,71	11,93	0,2 - 0,5



Graf č. 12: Vývoj ukazatelů likvidity Hotelu TRINITY a odvětví
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

V následujících tabulkách jsou uvedeny vzorce výpočtu jednotlivých ukazatelů, hodnoty položek, které se do vzorců dosazují, průměr ukazatelů za odvětví podle Ministerstva průmyslu a obchodu. Pozorujeme, že se ukazatele likvidity nejen významně odchyľují od doporučených hodnot, ale i od ukazatelů za odvětví.

Tabulka č. 26: Ukazatel běžné likvidity (L3) Hotelu TRINITY, s.r.o. a odvětví
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů a 7)

$\text{Běžná likvidita} = \frac{\text{oběžná aktiva}}{\text{krátkodobé závazky}}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
OA	9 643	10 445	12 749	15 104	13 671
Krátk.závazky	711	832	1 348	1 242	993
L3 Běžná likvidita	13,56	12,55	9,46	12,16	13,77
L3 Odvětví	0,44	0,64	0,61	0,76	0,75
Doporučené hodnoty			2 - 3		

Tabulka č. 27: Ukazatel pohotové likvidity (L2) Hotelu TRINITY, s.r.o. a odvětví
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů a 7)

$\text{Pohotov\acute{a} likvidita} = \frac{\text{ob\acute{e}žn\acute{a} aktiva} - \text{zásoby}}{\text{krátkodobé závazky}}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
OA	9 643	10 445	12 749	15 104	13 671
Zásoby	257	107	62	55	57
Krátk.závazky	711	832	1 348	1 242	993
L2 Pohotov\acute{a} likv.	13,20	12,43	9,41	12,12	13,71
L2 Odvětví	0,43	0,57	0,58	0,72	0,71
Doporučené hodnoty			1 - 1,5		

Tabulka č. 28: Okamžitá likvidita Hotelu (L1) TRINITY, s.r.o. a odvětví
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů a 7)

$\text{Okamžitá likvidita} = \frac{\text{krátkodobý finanční majetek}}{\text{krátkodobé závazky}}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Krátk.fin.maj.	3 542	5 012	9 329	12 058	11 848
Krátk.závazky	711	832	1 348	1 242	993
L1 Okamžitá likv.	4,98	6,02	6,92	9,71	11,93
L1 Odvětví	0,16	0,29	0,22	0,33	0,25
Doporučené hodnoty			0,2 - 0,5		

2.9.4.2 Ukazatele rentability

Při hodnocení tohoto ukazatele zjišťujeme, jakou měrou se určitá část majetku podílí na vytváření zisku. Z toho vyplývá, že čím vyšší ukazatel, tím lépe. Hotel TRINITY má v čase téměř neměnní se majetkové položky, zato výsledek hospodaření strmě stoupá. Tato tendence se projevuje i v ukazatelích rentability, které se z minusových hodnot v roce 2014 mění na plusové, a v roce 2018 je už rentabilita tržeb neboli zisková marže, srovnatelná s odvětvím.

Tabulka č. 29: Rentabilita tržeb (ROS) Hotelu TRINITY a ukazatel za odvětví
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů a 7)

$\text{Rentabilita tržeb} = \frac{\text{Zisk}}{\text{Tržby}}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Zisk (EBIT)	-354	597	1 285	1 814	2 016
Tržby	12 365	12 378	11 760	12 548	13 497
ROS TRINITY	-2,86%	4,82%	10,93%	14,46%	14,94%
ROS odvětví	n.a.	15,71%	14,08%	17,87%	14,06%

Tabulka č. 30: Rentabilita celkového kapitálu (ROA) Hotelu TRINITY a ukazatel za odvětví
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů a 7)

$\text{Rentabilita celkového kapitálu ROA} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Aktiva}}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
EBIT	-354	597	1 285	1 814	2 016
Aktiva	48 334	48 193	49 751	51 114	49 534
ROA TRINITY	-0,73%	1,24%	2,58%	3,55%	4,07%
ROA odvětví	4,22%	7,04%	6,88%	8,79%	6,30%

Rentabilita celkového kapitálu, která měří výkonnost podniku. Výkonost hotelu stoupá, na rozdíl od kolísání v odvětví má stoupající charakter, ale po celou sledovanou dobu nedosahuje odvětvového průměru.

Tabulka č. 31: Rentabilita vlastního kapitálu (ROE) Hotelu TRINITY a ukazatel za odvětví
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů a 7)

$\text{Rentabilita vlastního kapitálu ROE} = \frac{\text{Čistý zisk EAT}}{\text{Vlastní kapitál}}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
EAT	-354	597	1 033	1 476	1 643
VK	47 228	47 358	48 391	49 867	48 510
ROE TRINITY	-0,75%	1,26%	2,13%	2,96%	3,39%
ROE odvětví	0,80%	16,00%	17,30%	22,66%	13,55%

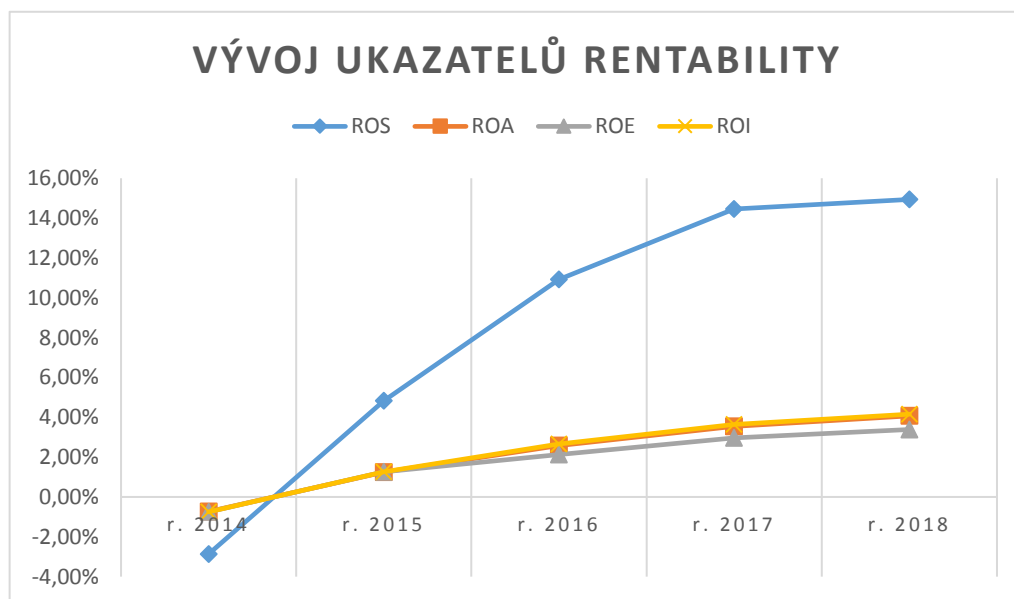
Rentabilita vlastního kapitálu je velmi malá. Nejvyšší hodnoty dosahuje v roce 2018, a to pouhých 3,39 %. To je o 10 % méně, než vykazuje průměr za odvětví. V kontextu s úrokovými sazbami vkladů v letech 2014–2018, které se pohybovaly pod jedním procentem (15), je pro společníky výsledný koeficient od roku 2015 dobrou zprávou.

Tabulka č. 32: Rentabilita investovaného kapitálu (ROI) Hotelu TRINITY
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

$\text{Rentabilita investovaného kapitálu ROI} = \frac{\text{Zisk}}{\text{Dlouhodobý kapitál}}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
EBIT	-354	597	1 285	1 814	2 016
Dl.kapitál*	47 228	47 358	48 391	49 867	48 510
ROI TRINITY	-0,75%	1,26%	2,66%	3,64%	4,16%
* dlouhod.kapitál = pouze vlastní kapitál, není cizí dlouhodobý kapitál					

Hotel TRINITY nemá žádný dlouhodobý cizí kapitál, proto je ve jmenovateli vzorce pro rentabilitu investovaného kapitálu pouze vlastní kapitál, v čitateli se pracuje se ziskem před zdaněním. V letech 2014 a 2015 firma neodvádí žádné daně, tj. ukazatel ROI se zcela shoduje s ROE. Od roku 2016 rentabilita investovaného kapitálu lehce převyšuje rentabilitu vlastního kapitálu.

Výpočet rentability celkového kapitálu (ROCE) nebyl proveden, protože by se z důvodu již zmiňované neexistence dlouhodobého cizího kapitálu, zcela shodoval s rentabilitou investovaného kapitálu.



Graf č. 13: Vývoj ukazatelů rentability Hotelu TRINITY, s.r.o.
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

2.9.4.3 Ukazatele zadluženosti

Tabulka č. 33: Vývoj celkové zadluženosti Hotelu TRINITY, s.r.o.

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

$\text{Celková zadluženost} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{aktiva celkem}}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Cizí zdroje	711	832	1 348	1 242	993
Aktiva celkem	48 334	48 193	49 751	51 114	49 534
Celk.zadluženost	1,47%	1,73%	2,71%	2,43%	2,00%

Celková zadluženost hotelu, jak se dalo předpokládat na základě zjištění absence úvěrů, je velmi nízká. Pohybuje se v rozmezí 1,47 % až 2,71 %, přitom doporučené hodnoty jsou 30 až 60 %.

Tabulka č. 34: Míra zadluženosti Hotelu TRINITY, s.r.o.

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

$\text{Míra zadluženosti} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{vlastní kapitál}}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Cizí zdroje	711	832	1 348	1 242	993
Vlastní kapitál	47 228	47 358	48 391	49 867	48 510
Míra zadluženosti	1,51%	1,76%	2,79%	2,49%	2,05%

Taktéž míra zadluženosti je velmi nízká, v roce 2016 dosahuje nejvyššího procenta, a to 2,79. Položka cizí zdroje v sobě nezahrnuje žádné dlouhodobé cizí zdroje ani zdroje, které by byly nositeli nákladových úroků.

2.9.4.4 Ukazatele aktivity (obratovosti)

Ukazatel aktivity udává, jak podnik hospodaří se svými aktivy a jak jsou použity k tvorbě zisku. Obrat celkových aktiv ukazuje, že tržby nejsou adekvátní k velikosti celkových aktiv ani k velikosti dlouhodobého hmotného majetku. Ukazatel hotelu se pohybuje mezi 0,24 až 0,27. To znamená, že k dosažení uvedených tržeb byla celková aktiva využita pouze z 24–27 %. J. Sedláček (4, s. 61) doporučuje zvýšit tržby nebo odprodat některá aktiva. Odprodat některá aktiva však není možné, vzhledem k tomu, že tvoří celek, který je nutný k provozování tak specifické činnosti jako je hotelnictví.

Tabulka č. 35: Obrat celkových aktiv Hotelu TRINITY, s.r.o.
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

$\text{Obrat celkových aktiv} = \frac{\text{tržby}}{\text{celková aktiva}}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Tržby	12365	12378	11760	12548	13497
Ø celk.aktiva	48671,5	48263,5	48972	50432,5	50324
Ukazatel-kolikrát	0,25	0,26	0,24	0,25	0,27
Dopor.hodnoty	1,60 - 3				

Tabulka č. 36: Obrat stálých aktiv Hotelu TRINITY, s.r.o.
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

$\text{Obrat stálých aktiv} = \frac{\text{tržby}}{\text{stálá aktiva}}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Tržby	12365	12378	11760	12548	13497
Ø stálá aktiva	39141,5	38163,5	37244	36381	35897,5
Ukazatel-kolikrát	0,32	0,32	0,32	0,34	0,38

Takto nízká hodnota ukazatele je signálem pro management hotelu, aby se snažil více využít svoji kapacitu. Podle statistiky náborů, uvedené na straně 44, je obsazenost hotelu asi 50 %.

Tabulka č. 37: Obrat zásob Hotelu TRINITY, s.r.o.
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

$\text{Obrat zásob} = \frac{\text{tržby}}{\text{zásoby}}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Tržby	12365	12378	11760	12548	13497
Ø zásoby	265	182	85	59	56
Ukazatel-kolikrát	46,75	68,01	139,17	214,50	241,02

Zásoby hotelu jsou velmi malé a v čase se zmenšují, proto ukazatel obratu zásob postupně roste. V roce 2014 byly zásoby naskladněny a prodány skoro 47krát a v roce už 241krát. Hotel nedělá velké zásoby, tzn. nemá v nich zbytečně uložené peníze.

Tabulka č. 38: Doba obratu zásob Hotelu TRINITY, s.r.o.

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

$Doba\ obratu\ zásob = \frac{\varnothing\ zásoby * 360}{tržby}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Ø zásoby	264,5	182	84,5	58,5	56
Ø zásoby*360	95220	65520	30420	21060	20160
Tržby	12365	12378	11760	12548	13497
Ukazatel ve dnech	7,70	5,29	2,59	1,68	1,49

Podle odborné literatury by měla být doba obratu zásob co nejnižší. U Hotelu TRINITY tento ukazatel klesá, ze 7,7 dne na 1,49 dne.

Tabulka č. 39: Doba obratu pohledávek Hotelu TRINITY, s.r.o.

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

$Doba\ obratu\ pohledávek = \frac{obchodní\ pohledávky * 360}{tržby}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Ø obch.pohledávky	249	220,5	123	89,5	100
Ø obch.pohl.*360	89640	79380	44280	32220	36000
Tržby	12365	12378	11760	12548	13497
Ukazatel ve dnech	7,25	6,41	3,77	2,57	2,67

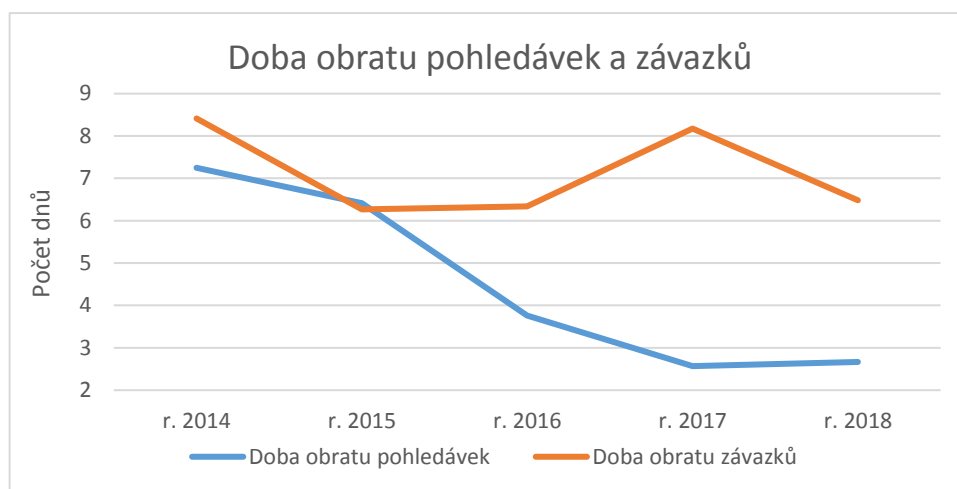
V roce 2014 byla doba obratu pohledávek 7,25 dne, postupně se snižuje na 2,67 dne v roce 2018. Takto krátká doba od prodeje po zaplacení je jistě ovlivněna tím, že mnoho hostů platí za čerpané služby ihned při skončení svého pobytu.

Tabulka č. 40: Doba obratu závazků Hotelu TRINITY, s.r.o.

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

$Doba\ obratu\ závazků = \frac{závazky\ vůči\ dodavat. * 360}{tržby}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Ø závazky vůči dod.	289	215,5	207	285	243
Ø závazky*360	104040	77580	74520	102600	87480
Tržby	12365	12378	11760	12548	13497
Ukazatel ve dnech	8,41	6,27	6,34	8,18	6,48

Doba obratu závazků má mírně kolísavý charakter, drží se v rozmezí 6,27 až 8,41 dne. Svou hodnotou převyšuje dobu obratu pohledávek. Hotel má dobře nastavenou politiku odběratelsko – dodavatelských vztahů a měl by v ní pokračovat.



Graf č. 14: Doba obratu pohledávek a závazků Hotelu TRINITY, s.r.o.
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

2.9.4.5 Provozní ukazatele

Tyto ukazatele pomáhají manažerům sledovat aktivitu podniku. (4, s. 71)

Tabulka č. 41: Mzdová produktivita Hotelu TRINITY, s.r.o.
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

$\text{Mzdová produktivita} = \frac{\text{výnosy (bez mimořádných)}}{\text{mzdy}}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Výnosy	12 561	12 750	12 106	12 760	13 767
Mzdy	4 178	4 017	2 982	3 275	3 516
Ukazatel	3,01	3,17	4,06	3,90	3,92

K výpočtu tohoto ukazatele byly použity celkové výnosy a mzdové náklady z výkazů zisku a ztráty. Na jednu korunu mezd připadají 3–4 koruny výnosů. Vývoj tohoto ukazatele v čase odpovídá doporučením na stoupající trend.

Tabulka č. 42: Produktivita dlouhodobého hmotného majetku Hotelu TRINITY, s.r.o.
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

$\text{Produktivita DHM} = \frac{\text{výnosy (bez mimořádných)}}{\text{DHM v PC}}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Výnosy	12 561	12 750	12 106	12 760	13 767
DHM v PC	51 145	51 145	51 145	51 145	51 633
Ukazatel	0,25	0,25	0,24	0,25	0,27

Tento ukazatel by měl vykazovat co nejvyšší hodnoty. V Hotelu TRINITY se výška ukazatele téměř nemění a jedna koruna dlouhodobého hmotného majetku produkuje pouze 25 haléřů. Společnost by se měla zaměřit na lepší využití svého majetku.

Tabulka č. 43: Nákladovost výnosů Hotelu TRINITY, s.r.o.
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

$\text{Nákladovost výnosů} = \frac{\text{náklady}}{\text{výnosy (bez mimořádných)}}$					
	r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
Náklady	12 915	12 153	11 073	11 284	12 124
Výnosy	12 561	12 750	12 106	12 760	13 767
Ukazatel	1,03	0,95	0,91	0,88	0,88

Podmínku, aby ukazatel v průběhu let klesal hotel splňuje. V roce 2014 je jedna koruna výnosů zatížena 1,03 Kč nákladů, tzn. podnik se dostal do ztráty. Situace se ale pozvolna zlepšuje a v roce 2018 náklady zatěžují výnosy 88 haléři.

2.9.5 Soustavy ukazatelů

Jak jsem již předeslala, v této práci se zabývám bankrotními modely. Jejich cílem je identifikovat, zda v blízké budoucnosti firmě hrozí bankrot (problémy s likviditou, výší čistého pracovního kapitálu, rentabilitou vloženého kapitálu). Výsledky jsou zpracovány do přehledných grafů.

2.9.5.1 Altmanův model (Altmanův index finančního zdraví nebo Z-score)

Při výpočtu Altmanova modelu je jedním z ukazatelů kumulovaný nerozdělený VH minulých let, který se podle J. Sedláčka vypočítá jako součet VH běžného období, VH

minulých let a fondů ze zisku. (4, s. 110) U dalšího ukazatele – tržní hodnoty vlastního kapitálu – se má podle J. Sedláčka použít hodnota základního kapitálu z rozvahy. (4, s. 110) V. Bartoš zase doporučuje použít pětinasobek ročního CF. (8) V této práci budou pro porovnání použity oba postupy.

Varianta 1 – Tržní hodnota vlastního kapitálu = základní kapitál z rozvahy

Z (r. 2014 – Sedláček)

$$\begin{aligned}
 &= 0,717 * \frac{\text{čistý prac.kapitál}}{\text{aktiva celkem}} + 0,847 \\
 &* \frac{\text{kumul.nerozděl.VH min.obd.}}{\text{aktiva celkem}} + 3,107 * \frac{\text{EBIT}}{\text{aktiva celkem}} \\
 &+ 0,420 * \frac{\text{tržní hodnota VK}}{\text{cizí zdroje}} + 0,998 * \frac{\text{tržby}}{\text{aktiva celk.}} \\
 &= 0,717 * \frac{8597}{48334} + 0,847 * \frac{-354 + (-148) + 969}{48334} + 3,107 * \frac{-354}{48334} \\
 &+ 0,420 * \frac{46761}{711} + 0,998 * \frac{12285 + 80}{48334} = 27,9908
 \end{aligned}$$

Výpočet č. 5: Výpočet Z-scóre pro rok 2014

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů a 4, s. 110)

Tabulka č. 44: Výsledky Altmanova modelu – Varianta 1

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Varianta 1 - Altmanův model		r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
X1 = čistý prac.kapitál/aktiva celkem	0,717	0,177867	0,200486	0,233141	0,271882	0,256087
X2 = kumul.nerozděl.VH min. obd./aktiva celkem	0,847	0,009662	0,012388	0,032763	0,060766	0,035309
X3 = EBIT/aktiva celkem	3,107	-0,00732	0,012388	0,025829	0,035489	0,040699
X4 = tržní hodnota vlast.kapitálu**/cizí zdroje	0,42	65,76793	56,20313	34,68917	37,64976	47,09063
X5 = tržby/aktiva celkem	0,998	0,255824	0,256842	0,236377	0,24549	0,27248
	Z-scóre	27,99	24,05	15,08	16,41	20,39
* VH běžného úč.obd. + VH min.let + fondy ze zisku (4, s. 110)						
**hodnota základního kapitálu (4, s. 110)						

Varianta 2 – Tržní hodnota vlastního kapitálu = pětinasobek ročního cash flow

Z (r. 2014 – Bartoš)

$$= 0,717 * \frac{8597}{48334} + 0,847 * \frac{-354 + (-148) + 969}{48334} + 3,107 * \frac{-354}{48334} \\ + 0,420 * \frac{5 * (3542 - 7980)}{711} + 0,998 * \frac{12285 + 80}{48334} = -12,7397$$

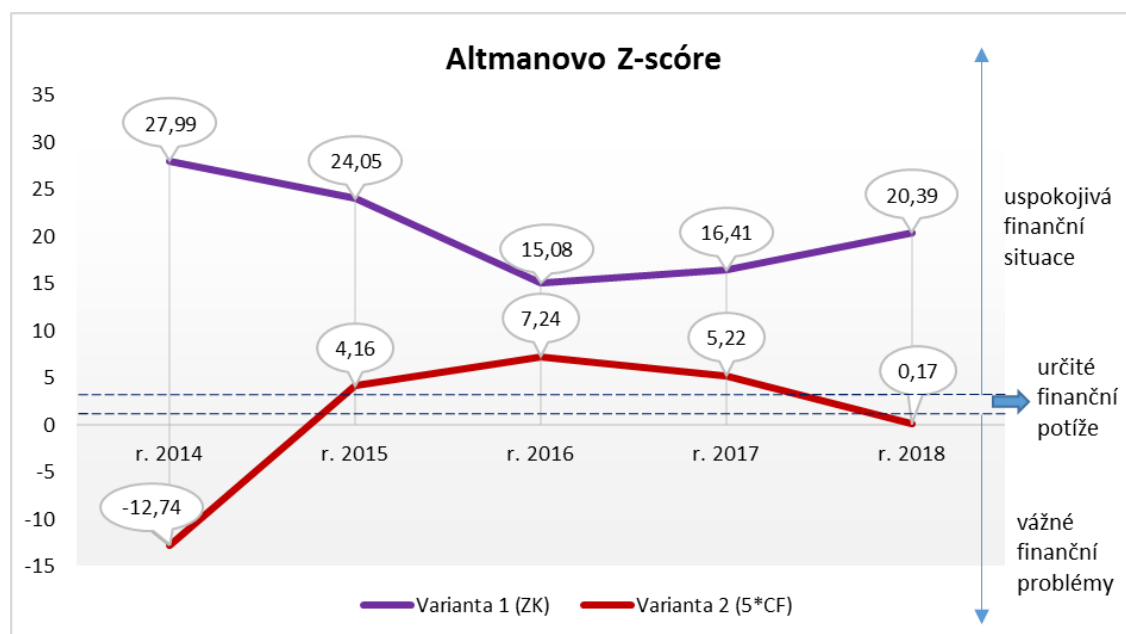
Výpočet č. 6: Výpočet Z-scóre pro rok 2014

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů a 8)

Tabulka č. 45: Výsledky Altmanova modelu – Varianta 2

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Varianta 2 - Altmanův model		r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
X1 = čistý prac.kapitál/aktiva celkem	0,717	0,177867	0,200486	0,233141	0,271882	0,256087
X2 = kumul.nerozděl.VH min. obd.*/aktiva celkem	0,847	0,009662	0,012388	0,032763	0,060766	0,035309
X3 = EBIT/aktiva celkem	3,107	-0,00732	0,012388	0,025829	0,035489	0,040699
X4 = tržní hodnota vlast.kapitálu**/cizí zdroje	0,42	-31,2096	8,834135	16,01261	10,98631	-1,0574
X5 = tržby/aktiva celkem	0,998	0,255824	0,256842	0,236377	0,24549	0,27248
	Z-scóre	-12,74	4,16	7,24	5,22	0,17
* VH běžného úč.obd. + VH min.let + fondy ze zisku (4, s. 110)						
**5x roční CF (8)						



Graf č. 15: Altmanovo Z-scóre Hotelu TRINITY, s.r.o.

(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

V grafu si na první pohled všimneme naprosté rozdílnosti ve sklonu obou křivek, které se vzájemně horizontálně zrcadlí. Z tohoto jednoduchého příkladu je zřejmé, že velice záleží na tom, jakou hodnotu použijeme pro tržní hodnotu vlastního kapitálu. V obou případech výsledky nejvíce ovlivňuje právě ukazatel X4 (tržní hodnota vlastního kapitálu/cizí zdroje).

Při výpočtu Altmanova Z-skóre variantou 2, kde je tržní hodnota vlastního kapitálu rovna pětinasobku ročního cash flow, finanční situace hotelu v letech 2014 a 2018 vykazuje vážné problémy, nejlepšího výsledku dosahuje v roce 2016. V letech 2014 a 2018 ukazatel X4 (tržní hodnota vlastního kapitálu/cizí zdroje) působí negativně na výsledky svou zápornou hodnotou, respektive záporným celkovým cash flow.

Pokud použijeme pro výpočet Altmanova Z-score v ukazateli tržní hodnota vlastního kapitálu hodnotu základního kapitálu, vychází hotelu velice uspokojujivá finanční situace. Výsledky se pohybují vysoko nad hodnotou 2,9, která odděluje finanční potíže od dobré finanční situace. Na rozdíl od varianty 2 v roce 2016 podnik vykazuje nejhorší výsledky. Ukazatel tržní hodnota vlastního kapitálu je velmi důležitý v predikci bankrotu. Vyjadřuje peníze, které by firma v případě bankrotu dostala za vlastní kapitál (tím mohou být patenty, pozemky, budovy apod.). (18) Z tohoto důvodu je u kapitálově těžké společnosti, jakou je hotel, protože vlastní hodnotnou budovu a pozemek, realističtější v tomto ukazateli použít hodnotu základního kapitálu. V případě Hotelu TRINITY je základním kapitálem budova s pozemkem v pořizovací ceně.

Použité hodnoty ve variantě 1 také lépe odpovídají dalšímu modelu – IN05.

2.9.5.2 Model IN

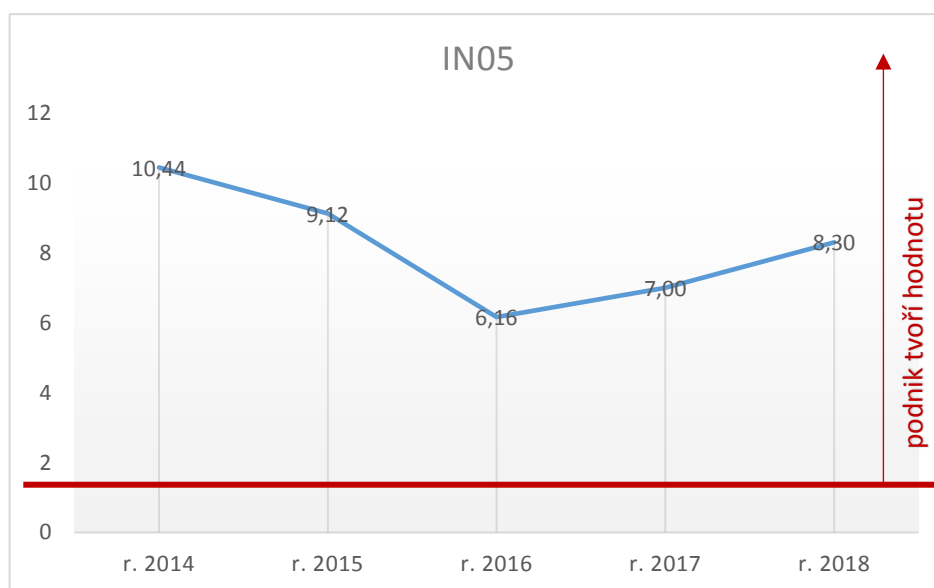
Při výpočtu indexu IN05 byla místo nulového ukazatele nákladové úroky, použita hodnota velikosti 9. (8) Tento postup doporučuje i Kubíčková s Jindřichovskou (2, s. 235)

$$IN05(r. 2014) = 0,13 * \frac{aktiva}{cizí\ zdroje} + 0,04 * \frac{EBIT}{nákl.úroky} + 3,97 * \frac{EBIT}{aktiva} + 0,21 * \frac{výnosy}{aktiva} + 0,09 * \frac{oběž.aktiva}{krátk.závazky+krátk.bank.úvěry\ a\ výpomoci} = 0,13 * \frac{48334}{711} + 0,04 * 9 + 3,97 * \frac{-354}{48334} + 0,21 * \frac{12561}{48334} + 0,09 * \frac{9643}{711} = 10,44$$

Výpočet č. 7: Výpočet IN05 pro rok 2014
(Zdroj: vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Tabulka č. 46: Výsledky indexu IN05 za sledované období
(Zdroj: vlastní zpracování)

Vzorce jednotlivých ukazatelů		r. 2014	r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018
X1 = aktiva/CZ	0,13	67,98031	57,92428	36,90727	41,15459	49,88318
X2 = EBIT/náklad.úroky	0,04	9	9	9	9	9
X3 = EBIT/aktiva	3,97	-0,00732	0,012388	0,025829	0,035489	0,040699
X4 = výnosy/aktiva	0,21	0,259879	0,264561	0,243332	0,249638	0,27793
X5 = oběž.aktiva/(krátk.závazky+krátk.bank.úvěry a výpomoci)	0,09	13,56259	12,55409	9,457715	12,16103	13,76737
Celkem	IN05	10,44	9,12	6,16	7,00	8,30



Graf č. 16: Model IN05 pro Hotel TRINITY, s.r.o.
(Zdroj: vlastní zpracování)

Z grafu modelu IN05 můžeme vyčíst, že se Hotel TRINITY pohybuje nad hodnotou 1,6, která tvoří kritériální hranici. Podle Neumaierových podniky nacházející se v této zóně s 92 % pravděpodobností nezkrachují a s 95 % pravděpodobností budou vytvářet hodnotu. I v tomto hodnoticím modelu rok 2016 znamená pro podnik zlom. Hodnoty indexu přestávají klesat, a nabírají mírně rostoucí trend.

2.9.6 Zhodnocení finanční analýzy

Na základě zjištěných skutečností a provedené finanční analýze lze konstatovat:

Hotel TRINITY, s.r.o., patří mezi 10 čtyřhvězdičkových hotelů v Olomouci. Nachází se v blízkosti centra města. Má 32 pokojů, 8 zaměstnanců, od roku 2016 pronajímá

restauraci. Svoje čtyři hvězdičky nemá od 1. 1. 2018 certifikované, protože již nesplňuje podmínku provozování směnárny, a to z důvodu nových legislativních pravidel. (13)

Společníci hotelu jsou dva, pobírají příjmy ze závislé činnosti, a pokud o tom rozhodne valná hromada, jsou jim vypláceny podíly na zisku. Tak se stalo v roce 2015 a 2018.

Základním kapitálem je budova hotelu, pozemek a umělecká díla v pořizovací ceně. Bilanční suma rozvahy na straně pasiv je v průměru z 95 % tvořena základním kapitálem, jehož výše se po celou sledovanou dobu nemění. Na straně aktiv stálá aktiva v čase klesají z důvodu odpisování majetku a představují asi 75 % podíl na celkových aktivech. Firma neinvestovala do obnovy svého majetku, až v roce 2018 technicky zhodnotila budovu hotelu (Kč 117 tis. Kč) a koupila nový automobil. Hotel TRINITY nemá žádné bankovní úvěry a uplatňuje konzervativní přístup financování.

Důležitým mezníkem v chodu společnosti bylo rozhodnutí o pronájmu restaurace v roce 2016. Jeho důsledkem bylo propuštění 6 zaměstnanců, tj. snížily se osobní náklady. Nadále nebylo potřeba držet zásoby pro chod restaurace, tzn. v zásobách je vázáno méně peněžních prostředků. Nová politika vymáhání pohledávek přispěla ke snížení pohledávek po splatnosti na minimum. Objem peněžních prostředků, které má společnost okamžitě k dispozici, vzrostl z 3 542 tis. Kč v roce 2014 až na částku 12 048 tis. Kč. v roce 2017. Jejich pokles o 200 tis. Kč v roce 2018 je zanedbatelný.

Čistý obrat hotelu pomalu stoupá až k částce 13 767 tis. Kč v roce 2018, náklady od roku 2014 do 2016 klesly z 12 915 tis. Kč na 11 043 tis. Kč. Od roku 2017 narůstají vlivem vyšší obsazenosti hotelu. Zároveň narůstají i tržby, takže se celkové náklady stále pohybují pod celkovými výnosy.

Jevy popsané výše se odráží ve výsledku hospodaření. V roce 2014 byla společnost ve ztrátě 354 tis. Kč, v roce 2015 začíná tvořit účetní zisk. Tato tendence pokračuje a v roce 2018 je výsledek hospodaření za účetní období 1643 tis. Kč.

Při porovnání účetních výkazů s odvětvím, zjišťujeme rozdíl hlavně ve financování chodu společnosti. Hotel TRINITY využívá vlastní zdroje, ostatní podniky v oboru financují svoje potřeby přibližně z 80 % cizími zdroji. Jejich základní kapitál tvoří pouze 10 % z celkových pasiv, u Hotelu TRINITY je tento podíl 95 %. Výsledek hospodaření Hotelu TRINITY dohání údaje za odvětví až v roce 2018.

Analýza rozdílových ukazatelů potvrdila zlaté bilanční pravidlo o vázanosti dlouhodobých zdrojů v dlouhodobém majetku, krátkodobý majetek je financován krátkodobými zdroji.

Hotel TRINITY se může pochlubit vysokými ukazateli likvidity v celém monitorovaném období, které mnohonásobně přesahují doporučené hodnoty.

Toto tvrzení už neplatí u ukazatelů rentability, jež kopírují vývoj výsledku hospodaření, tj. začínají minusovými hodnotami v roce 2014 a stoupají až do roku 2018. Ukazatel rentability tržeb (zisková marže) hotelu je na úrovni odvětví až v roce 2018 s hodnotou 14,94 %. I když rentabilita celkového kapitálu nedosahuje průměru za odvětví, pozitivní je růst ukazatele po celou sledovanou dobu. Rentabilita vlastního kapitálu je na tom nejhorší. Od roku 2015 se sice drží v kladných číslech 1,26 – 3,39 %, ale odvětví se v těchto letech pohybuje mezi 16 – 22,66 %. Příčinou je v komparaci s odvětvím vysoký podíl vlastního kapitálu hotelu. V letech 2014 až 2018 jsou úrokové sazby vkladů v bankách pod jedním procentem (15), tzn. podnikání se v tomto směru vyplácí. Hotel nemá žádné krátkodobé ani dlouhodobé úvěry, proto je ukazatel zadluženosti velmi nízký, kolem 2 %. Doporučené hodnoty jsou 30–60 %.

Ukazatele aktivity, jako obrat celkových či stálých aktiv, jsou velmi nízké. Obrat celkových aktiv 0,25 a obrat stálých aktiv 0,32. Literatura doporučuje zvýšit tržby nebo odprodat některá aktiva. Odprodat aktiva není možné, jedná se o jeden hotel, pozemek pod ním, a vybavení hotelu, které je jeho nedílnou součástí. Proto se v další části práce zaměřím na možnosti zvýšení tržeb.

Obrat zásob v hotelu je velmi rychlý. V roce 2014 se zásoby otočí 47krát a v roce 2018 už 241krát. Z toho vychází i velmi nízká doba obratu zásob, která je v roce 2018 jenom 1,5 dne.

Doba obratu pohledávek v čase klesá a pohybuje se pod dobou obratu závazků, podniku bezprostředně nehrozí druhotná platební neschopnost.

Produktivita dlouhodobého hmotného majetku by měla být co nejvyšší. Jedna koruna tohoto majetku produkuje pouze 25 haléřů výnosů. Společnost by se měla zaměřit na lepší využití svého majetku – vyšší obsazenost hotelu.

V roce 2014 je jedna koruna výnosů zatížena 1,03 Kč nákladů. Náklady se postupně snižují a výnosy pomalu rostou, takže v roce 2018 náklady zatěžují výnosy pouze 88 haléři.

Model IN05 řadí Hotel TRINITY mezi bonitní firmy, které tvoří hodnotu a nehrozí jim bankrot. Stejně je společnost hodnocena podle Altmanova Z-score, pokud jako tržní hodnotu vlastního kapitálu bereme základní kapitál z rozvahy. V případě, že jako tržní hodnotu vlastního kapitálu použijeme pětinasobek cash flow, zjišťujeme finanční problémy v roce 2014 a 2018 z důvodu záporného celkového cash flow.

3 NÁVRHY NA ZLEPŠENÍ FINANČNÍ SITUACE

3.1 Východiska k návrhům na zlepšení

Provedenou finanční analýzou jsem zjistila, že od doporučených hodnot se nejvíce odchyľují ukazatele rentability aktiv, rentability vlastního kapitálu, obratu celkových aktiv a obratu stálých aktiv. Výsledky těchto ukazatelů souvisí s výškou jednotlivých položek aktiv, výsledku hospodaření, tržeb. Odborná literatura v případech, kdy jsou vysoká aktiva a nízký zisk, potažmo tržby, doporučuje odprodej aktiv nebo zvýšení tržeb. Jak jsem již uvedla v předchozím textu, jedná se o kapitálově těžkou firmu. Základní kapitál tvoří položky aktiv v pořizovací ceně, a to budova hotelu, jeho vybavení a pozemek. Z tohoto důvodu není přípustné, aby hotel některá ze svých stálých aktiv odprodal. Proto se musí zaměřit na zvýšení tržeb, které zároveň ovlivní i zisk společnosti. Tržby v tomto odvětví podnikání závisí na obsazenosti hotelu.

Další položkou, která ovlivňuje zisk jsou náklady, které jsou vysoké kvůli fixním nákladům (odpisy, mzdy, televizní a rozhlasové poplatky, poplatky AHR, OSA, elektřina, plyn atd.). Variabilní náklady s obsazeností hotelu rostou, patří mezi ně vybavenost pokojů kosmetikou pro hosty, kávový servis, úklidové prostředky, spotřeba vody, elektřiny, praní prádla, mzdy pokojských apod.

Podle dodavatelských faktur jsou hlavními dodavateli hotelu firma Alena Chaloupková, která jako nájemce restaurace hotelu dodává snídaně, a protože je jediným možným dodavatelem má velkou vyjednávací sílu. Účetnictví spravuje EUROGEMA CZ, a.s., která se účetnictvím hotelu zabývá dlouhou dobu a má s hotelem velmi dobré vztahy. Firma zajišťující praní ložního prádla a ručníků byla vyměněna v roce 2018, nyní to jsou BSB Prádelny, s.r.o. Kvalitních a spolehlivých dodavatelů je v tomto oboru velmi málo, dodací a platební podmínky jsou vyjednány velmi dobré. Plyn a elektřinu dodává ČEZ Prodej, s.r.o. Cena energií je sjednána a fixována na tři roky.

Dalším velkým dodavatelem je Booking.com, jeho ubytovací portál zajišťuje hotelu kolem 30 % klientely. Bez těchto nástrojů prodeje se dnes již ubytovací zařízení neobejdou, ale zároveň jsou spojeny s náklady na provizi ve výši 15 %. Tyto náklady by bylo možné snížit vhodnou propagací přímé rezervace ubytování přes ubytovací systém hotelu.

Dalšími náklady, které nelze omezit jsou poplatky bance za hotovostní transakce provedené platební kartou ve výši 1,2 %. Tyto náklady jsou nezbytné, aby společnost obstála na trhu v dnešním elektronickém světě.

Hotel TRINITY se na trhu ubytovacích služeb pohybuje 25 let. Má vybudovanou dobrou pozici mezi konkurenty, kterých je v Olomouci a jejím okolí mnoho, viz. strana 45 této práce. K tomu, aby si tuto pozici udržel, a ještě generoval zisk, musí využít všech příležitostí a svých silných stránek. Velkou výhodou hotelu je bezesporu jeho poloha ve středu města a také vlastní parkoviště hned u hotelu. Dalším plusem je stálá klientela, která ale nestačí k vytvoření zisku. Proto je nutné zaměřit se na získání nových zákazníků a doplnit nabídku stávajících služeb.

3.2 Návrhy

Přímá rezervace

Můj první návrh se týká snížení nákladů za provize ubytovacím portálům. V následující tabulce je uvedena výše provize za prodej jednotlivých druhů pokojů v Hotelu TRINITY.

Tabulka č. 47: Provize ubytovacích portálů za jednu prodanou noc
(Zdroj: vlastní zpracování dle 14 a 17)

Hotel TRINITY		Provize ubytovacích portálů		
Pokoj	Cena/noc	Booking - 15%	Hotel.cz - 15%	Expedia - 17%
Single	1 883,00	282,45	282,45	320,11
Double	2 366,00	354,90	354,90	402,22
Twin	2 366,00	354,90	354,90	402,22
Delux	2 716,00	407,40	407,40	461,72
Suite	2 493,00	373,95	373,95	423,81

Přesto, že jsou tyto rezervace ubytování, např. přes Booking, velmi oblíbené, je třeba aby velká část ceny za poskytnutou službu zůstala hotelu.

Proto navrhuji, aby byla na webové stránky hotelu umístěna upoutávka na přímou rezervaci ubytování prostřednictvím internetových stránek Hotelu TRINITY, a to s uvedením malé, motivační odměny pro klienta, např. ve formě malého sektu nebo velké minerálky. Upoutávka musí být viditelná ihned po otevření internetových stránek. Náklady na sekt jsou ve výši 45,- Kč vč. DPH, náklady na minerálku Kč 30,- vč. DPH, takže několásobně nižší než výše uvedené provize ubytovacímu portálu. Jednorázovým

nákladem je platba za úpravu webových stránek firmě Winternet, která se o ně stará, v odhadované výši (na základě předchozích faktur) 800,- Kč.

Na možnost přímé rezervace by měl hotel svoje klienty upozornit i na dalších sociálních sítích, které používá.

Moje návrhy vedoucí ke zvýšení obsazenosti hotelu, a tím ke zvýšení tržeb, se vztahují ke změně marketingového řízení hotelu.

Marketingový pracovník

Mezi hlavní z těchto návrhů patří zřízení pozice marketingového pracovníka. Tento zaměstnanec by provedl počáteční průzkum trhu, segmentaci zákazníků, analýzu konkurenčních podniků, vytvořil mapu obsazenosti hotelu po měsících a týdnech, popsal by všechny silné stránky hotelu, sledoval kulturní, sportovní a jiné akce pořádané v regionu. Bude aktivně (mailem, telefonicky, osobně) oslovovat cestovní kanceláře a další organizace zabývající se cestovním ruchem, kulturními a sportovními událostmi, potenciální zákazníky s možnými nabídkami. Bude se starat o sociální síť hotelu. Bude sledovat nové trendy v hotelnictví a marketingu. V pravidelných intervalech bude vyhodnocovat obsazenost hotelu, tržby, náklady. Bude spolupracovat s vedením hotelu, zaměstnanec recepce bude průběžně informovat o všech akcích a změnách. Mezi požadavky na kvalifikaci patří znalost hotelnictví, angličtiny, němčiny, komunikativnost a kreativita, práce s počítačem, řidičský průkaz. Dále by měl absolvovat odborné školení zaměřené na marketing a využívání sociálních sítí v rámci komunikačního mixu. S tímto návrhem souvisejí tyto náklady:

Tabulka č. 48: Náklady na technické vybavení pracovního místa

(Zdroj: vlastní zpracování dle (20))

	Cena bez DPH	Dodavatel
Kancelářská židle ALBA Medea Plus černá	1.975,- Kč	Alza.cz a.s.
Notebook HP Pavilion x360	17.768,- Kč	Alza.cz a.s.
Mobilní telefon Samsung Galaxy A70	6.611,- Kč	Alza.cz a.s.

Z nábytku jsem vybrala pouze kancelářskou židli, protože hotel disponuje jak vhodnou místností, tak nábytkem.

Notebook doporučuji HP Pavilion x360 pro jeho schopnost otáčení displeje o 360°. Notebook je možné postavit jako stan a pohodlně prezentovat služby nabízené hotelem.

Při výběru mobilního telefonu jsem předpokládala, že se nebude používat pouze pro volání, ale i při práci na internetu.

Tabulka č. 49: Měsíční náklady na tarif k mobilnímu telefonu

(Zdroj: vlastní zpracování dle (21))

Tarif	Cena bez DPH	Dodavatel
Mobilní tarif T-mobile – neomezená data a volání	888,- Kč	T-mobile Czech Republic a.s.

Tento tarif s neomezenými daty a neomezeným voláním k mobilnímu telefonu jsem vybrala z důvodu možnosti sdílení připojení k internetu mezi mobilním telefonem a notebookem. Takže odpadají náklady na datový tarif pro notebook.

Marketingový pracovník bude dodržovat dress code. Oblek a košili navrhuji pořídit od firmy Koutný Prostějov, která nabízí službu firemního oblékání pro muže i ženy. Pracovník firmy Koutný přijede k zákazníkovi, vezme míry, nabídne látku, v ceně je i jedna zkouška. Náklady na nejoblíbenější variantu (cena se odvíjí podle zvoleného materiálu):

Tabulka č. 50: Náklady na oblek

(Zdroj: vlastní zpracování dle (22))

Pánský oblek	8.660,- bez DPH
Dámský sukňový kostým	7.834,- bez DPH
Pánská košile	743,- bez DPH
Program k výšivce loga	1.000,- bez DPH
Výšivka 20 ks/ 50,- Kč	1.000,- bez DPH

Aby byly tyto náklady daňově uznatelné, navrhuji opatřit oděvy logem hotelu, na které má Hotel TRINITY ochrannou známku. Výšivku loga též zajistí firma Koutný, spol. s r.o. Jednorázovým nákladem je vytvoření programu výšivky v průměrné částce 1.000,- Kč bez DPH, cena samotné výšivky se stanovuje podle počtu stehů, průměrná cena malého loga je 50,- Kč bez DPH. Šablony firma archivuje, aby bylo možné výšivku kdykoliv znovu zrealizovat bez výdajů za vytvoření programu.

Hotel Trinity má v majetku osobní automobil Škoda Karoq, který není plně vytížen, proto by ho mohl marketingový pracovník používat při svých cestách za potencionálními zákazníky z korporátních společností s nabídkami prostor a spojených služeb pro jejich konference či podnikové akce. Většinu nabídek by v počáteční fázi uskutečnil mailem nebo telefonicky. Náklady by se týkaly pouze spotřebovaných pohonných hmot, nelze je dopředu jednoznačně určit.

Tabulka č. 51: Měsíční mzdové náklady

(Zdroj: vlastní zpracování)

Hrubá mzda	35.000,-
Sociální pojištění 24,8 %	8.680,-
Zdravotní pojištění 9 %	3.150,-

K hrubé mzdě by mohl tento zaměstnanec získat provizi 0,5 % z tržeb, pokud by se zvedly o 10 %. Při současných tržbách 13 mil. Kč za rok je 10 % 1300 tis. Kč, potom provize vychází na částku 65 tis. Kč, vč. sociálního a zdravotního pojištění 81.120,- Kč.

Tabulka č. 52: Náklady na školení pracovníka

(Zdroj: vlastní zpracování dle (19))

Školení	Cena bez DPH	Cena s DPH
E-mail marketing	4.490,- Kč	5.433,- Kč
Marketingová strategie pro sociální síť	4.990,- Kč	6.038,- Kč

Školení jsem vybrala u firmy Sherpas, s.r.o. v Praze (19), protože má skvělé recenze, školí maximálně 15 účastníků a kurzy má rozděleny podle úrovně znalostí zájemců. Absolvování těchto školení s sebou nese další náklady v podobě cestovného.

Tabulka č. 53: Náklady na cestovné – školení

(Zdroj: vlastní zpracování)

Cestovné	1.školení	2.školení
Jízdné Olomouc-Praha a zpět	700,- Kč	700,- Kč
Stravné – 2.školení	140,- Kč	140,- Kč

Jednorázové výdaje spojené s realizací těchto návrhů jsou ve výši 48.917,- Kč a měsíční výdaje ve výši 47.718,- Kč.

Internetové stránky hotelu

Ke zvýšení tržeb přispívá lepší povědomí zákazníků o produktu. V současnosti jsou „výlohou podniku“ internetové stránky, které propagují, informují, nabízejí, proto musí být správně uživatelsky organizovány a zároveň optimalizovány pro vyhledávače. Takové nastavení webových stránek je práce pro profesionála – marketéra. Navrhovala bych, aby management hotelu oslovil marketéra s požadavkem na optimalizaci. Firma Winternet, která je tvůrcem internetových stránek hotelu, se optimalizací (SEO) zabývá a svým klientům je poskytuje v rámci smlouvy o online marketingu v základní ceně 2.000,- Kč/měsíc. (23)

Web hotelu by měl být doplňován o fotografie a informace o akcích, které se konají v hotelu, ve městě a okolí. Doplňovat fotografie a informace může přímo pracovník hotelu poté, co dojde k přeprogramování stránek. Uvádím orientační ceník těchto služeb:

Tabulka č. 54: Ceník služeb za úpravy webových stránek

(Zdroj: vlastní zpracování podle (23))

Služba	Cena bez DPH
Redakční systém (možnost doplňování akcí, výhodných balíčků)	15.000,-
Možnost doplňování recenzí na stránky	3.000,-
Možnost aktualizace fotografií	3.000,-

Reklama v internetovém prohlížeči

Pro zviditelňování hotelu bych dále navrhovala využití reklamy přímo v internetovém prohlížeči Google, který má celosvětový dosah a reklama osloví jak tuzemskou, tak zahraniční klientelu. Reklamu zajišťuje opět marketér, cena se odvíjí od výše kreditu, který se platí Googlu, minimální ceny za proklik pro určitou frázi – klíčové slovo, a práce marketéra (23)

Realizací těchto návrhů nejprve dojde k poklesu peněžních prostředků, zvednou se náklady, zejména osobní. S růstem nákladů se bude snižovat zisk. Návratnost těchto nákladů nebude pozorovatelná hned, nárůst tržeb z důvodu vyšší obsazenosti hotelu by se měl projevit nejdříve po třech až čtyřech měsících intenzivní práce nového pracovníka. Zvýšené tržby zvýší zisk, ale zároveň porostou i variabilní náklady. Růst tržeb povede k růstu peněžních prostředků.

Růst nákladů, zvyšování tržeb, změny v zisku a peněžních prostředcích se projeví ve všech ukazatelích finanční analýzy, které tyto položky obsahují. Například s poklesem peněžních prostředků klesnou hodnoty čistého pracovního kapitálu, likvidity, obráceně bude působit nárůst peněžních prostředků. Náklady a výnosy budou ovlivňovat provozní ukazatele. Ukazatele aktivity porostou přímo úměrně s růstem tržeb. Se zvýšeným ziskem se zvýší ukazatele rentability.

3.3 Doporučení

Dohoda s nájemcem restaurace

Doporučuji, aby se management hotelu dohodl s nájemcem restaurace o prodloužení provozní doby tak, aby bylo možné hotelovým hostům podávat večeře. Tím by se rozšířila nabídka stávajících služeb. Večeře v hotelu by jistě ocenili klienti již ubytovaní i ti, kteří se ubytovávají v pozdních denních hodinách. Podávání večeří by bylo možné zakomponovat i do balíčků služeb.

Spolupráce s organizátory akcí v regionu

Doporučuji, aby marketingový pracovník vyhledal organizátory společenských, kulturních a sportovních akcí ve městě a okolí a domluvil se s nimi na vzájemné propagaci. Vyjednal slevu pro svoje klienty jako protihodnotu za uveřejnění tematického balíčku s jejich akcí.

Vytvoření seznamu akcí ve městě na celý rok

Většina akcí, které se pořádají ve městě a okolí, mají stanovený termín dlouho dopředu. Marketingový pracovník by měl vytvořit seznam těchto akcí a doporučit je klientům mailem, uveřejněním na svých webových stránkách, zmínit je na Facebooku, Instagramu. Tyto akce vhodně kombinovat s jinými aktivitami tak, aby u klientů nejen podnítil zájem o navštívení Olomouce, ale vyvolal i potřebu přenocování. Z tohoto vyplývá další doporučení:

Vytvoření seznamu kontaktů

Je důležité, aby byl hotel v kontaktu se svými zákazníky, mohl jim posílat speciální nabídky a propagovat různé akce. Proto doporučuji, aby recepční při odbavení klienta požádala o jeho e-mailovou adresu a souhlas se zasíláním těchto materiálů.

Jako speciální nabídku doporučuji:

Zvýhodněné balíčky

Pro klienty, kteří využijí přímé rezervace ubytování přes rezervační systém hotelu a ubytují se na 2 noci a více, doporučuji sestavit zvýhodněné balíčky služeb, které by se dělily podle konečných zájmových skupin, tj. pro páry, rodiny s dětmi, seniory. Náklady na tyto balíčky by nepřevýšily náklady na provizi externímu rezervačnímu portálu a zároveň by vytvořily přidanou hodnotu pro klienta. Příklady balíčků:

➤ **Pro páry**

- romantická večeře při svíčkách, sekt zdarma
- vstup do Svatováclavských pivních lázní se slevou 200,- Kč
- celodenní jízdenka na městskou hromadnou dopravu v Olomouci zdarma
- snídaně zdarma

➤ **Pro rodiny s dětmi**

- pro všechny Olomouc region card na 48 hodin zdarma (190 objektů v Olomouckém kraji zdarma nebo se speciální slevou, MHD zdarma)
- zdarma tištěný průvodce k Olomouc region card
- dětská přistýlka zdarma
- snídaně a večeře každý den

➤ **Pro seniory**

- pro každého káva a zákusek zdarma
- zdarma prohlídka Sloupu Nejsvětější trojice vč. kaple
- pro každého zdarma poznávací plavba Ololodí po řece Moravě
- degustace vína ve vinotéce OpenWine se slevou 10%
- snídaně a večeře každý den

Další možností jsou balíčky s tematickým zaměřením na:

- křesťanské památky,
- židovské památky,
- secesní a moderní architekturu,
- pevnosti/forty,
- domovní znamení v Olomouci,
- kašny v Olomouci.

Samozřejmostí u těchto balíčků by byla mapa s vyznačením těchto pamětihodností a průvodcovský text.

Příležitosti, jak získat klienty, kteří potřebují ubytování jsou **svatby, promoce**, a jiné oslavy, také **konference, školení**. Proto doporučuji, aby kromě již zmíněných fotografií, byly webové stránky hotelu doplněny o:

- informace o zajímavých službách, které hotel k těmto příležitostem poskytuje,
- výhodách, které hotel má pro zajištění těchto akcí.

Rozšíření služeb – možnost zabezpečení příjezdu hostů

Další možností jak rozšířit služby je zabezpečení příjezdu hostů do hotelu. Tuto službu by ocenili zejména klienti, kteří cestují vlakem ze směru od Brna, Vídně, a přijíždějí do nedalekého Přerova, odkud není vždy navazující spojení do Olomouce.

Nabídku je možné rozšířit i na letiště v Brně, Ostravě, případně Praze a Vídni.

Velké firmy v okolí

Hotel by se neměl zaměřovat pouze na klientelu z řad soukromých osob. Doporučuji, aby marketingový pracovník vyhledal a oslovil velké firmy v okolí a nabídl jim hotelové prostory pro pořádání jejich konferencí, školení, večírků. V rámci této nabídky mohou být firmám prostory prezentovány pomocí krátkého videa, 3D vizualizace, půdorysných plánů. Nabídka by měla obsahovat nejen občerstvení pro účastníky, ale i zajištění bloků, propisovacích tužek s logem hotelu.

Spolupráce s konkurencí – velkými restauracemi

Je důležité nepodcenit spolupráci s konkurencí. Především s restauracemi, které nedisponují ubytovací kapacitou. Například v době konání vánočních večírků, by mohl hotel v předstihu oslovit tyto restaurace s nabídkou ubytování pro jejich hosty, kteří se těchto večírků účastní.

Finanční investice

Peněžní prostředky hotel půjčuje za výhodný úrok, 4-5 %, jiným soukromoprávním korporacím (položka jiné pohledávky). Podíl těchto zápůjček ve sledovaném období klesá, proto by měl hotel hledat jiné alternativy zhodnocení volných peněžních prostředků, např. oslovit investičního poradce v Československé obchodní bance, kde má hotel vedené účty. V tomto případě je nutné si uvědomit, že vyšší výnos se rovná vyšší riziko.

ZÁVĚR

V této bakalářské práci jsem hodnotila finanční situaci Hotelu TRINITY, s.r.o., metodami finanční analýzy na základě účetních výkazů z let 2014 až 2018. Ze zjištěných výsledků jsem vycházela při návrzích opatření, která by mohla vést ke zlepšení situace v analyzované společnosti.

Úkony, které jsem provedla pro splnění cíle práce, jsem vyjmenovala na začátku této práce. Velmi důležité bylo seznámit se s oborem podnikání této společnosti a jeho specifiky. Dále převést účetní výkazy do jednotné podoby dle platné metodiky, vybrat vhodnou literaturu.

V další kapitole věnované teoretickým východiskům jsem definovala finanční analýzu, vyjmenovala její uživatele, popsala jednotlivé ukazatele finanční analýzy, postupy při jejich výpočtech, hodnotící kritéria.

Úvodem analytické části jsem představila firmu Hotel TRINITY, potom už následují samotné výpočty ukazatelů, doplněné tabulkami a grafy, krátkým komentářem výsledků. Pro srovnání s odvětvím jsou použity hodnoty ukazatelů zveřejněné na stránkách Ministerstva průmyslu a obchodu ČR (7)

Na závěr této práce jsou navržena opatření a doporučení, která vzešla z provedené finanční analýzy účetních výkazů. Návrhy se zabývají zlepšením marketingové strategie podniku, která povedou ke zvýšení tržeb. Doporučení jsou směřována k rozšíření portfolia služeb. Návrh podrobně kalkuluje zřízení pozice marketingového pracovníka, uvádím náklady na revitalizaci internetových stránek hotelu.

Tímto považuji cíl práce za splněný.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

- (1) Knápková, Adriana, Pavelková, Drahomíra a Šteker, Karel. *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2., rozš. vyd. Praha: Grada, 2013. 236 s. Prosperita firmy. ISBN 978-80-247-4456-8.
- (2) KUBÍČKOVÁ, Dana a JINDŘICHOVSKÁ, Irena. *Finanční analýza a hodnocení výkonnosti firmy*. Vydání první. V Praze: C.H. Beck, 2015. xxiii, 342 stran. Beckova edice ekonomie. ISBN 978-80-7400-538-1
- (3) RŮČKOVÁ, Petra. *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 6. aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2019. 152 stran. Finanční řízení. ISBN 978-80-271-2028-4.
- (4) SEDLÁČEK, Jaroslav. *Finanční analýza podniku*. 2., aktualiz. vyd. Brno: Computer Press, 2011. v, 152 s. ISBN 978-80-251-3386-6.
- (5) BERMAN, Karen, KNIGHT, Joe a CASE, John. *Finanční inteligence pro manažery: klíč ke skutečné hodnotě čísel*. Vyd. 1. Brno: Computer Press, 2011. xii, 241 s. ISBN 978-80-251-3724-6.
- (6) KALOUDA, František. *Finanční analýza a řízení podniku*. 3. rozšířené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 2017. 328 stran. ISBN 978-80-7380-646-0.
- (7) Ministerstvo průmyslu a obchodu [online]. Praha: © Copyright 2005–2020 MPO [cit. 2020-01-30]. Dostupné z: <https://www.mpo.cz/cz/rozcestnik/analyticke-materialy-a-statistiky/analyticke-materialy/>
- (8) BARTOŠ, Vojtěch. *Finanční analýza a plánování* (přednáška). Brno: VUT v Brně, Fakulta podnikatelská, 2019
- (9) Informační panel hotelu [nástěnka]. *Historie hotelu*. Hotel TRINITY, s.r.o. Pavelčákova 445/22, Olomouc. 10.12.2019.
- (10) Databáze, registry. *Český statistický úřad* [online]. Praha: Český statistický úřad, © 2019 [cit. 26.1.2020]. Dostupné z: <https://vdb.czso.cz/huz/kraj.jsp?k=CZ071>
- (11) *Veřejný rejstřík a Sbírka listin: Úplný výpis z obchodního rejstříku* [online]. Praha: Ministerstvo spravedlnosti České republiky, © 2012-2015 Ministerstvo

- spravedlnosti České republiky Verze aplikace: 8.46.2 [cit. 2019-07-01] Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=229550>
- (12) ČSN EN ISO 18513. *Služby cestovního ruchu – Hotely a ostatní kategorie turistického ubytování – Terminologie*. Praha. Český normalizační institut, 2004. Třídící znak 761101
- (13) ČSN 76 1110. *Služby cestovního ruchu – Klasifikace ubytovacích zařízení – Kategorie hotel, hotel garni, penzion, motel a hotel*. Praha. Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, 2016. Třídící znak 76 1110
- (14) *Hotel TRINITY* [online]. Olomouc: Hotel TRINITY, s.r.o. © HOTEL TRINITY 2019 [cit. 2020-01-20]. Dostupné z: <https://www.hotel-trinity.cz/>
- (15) *Česká národní banka* [online]. Praha. Česká národní banka. © ČNB 2020 [cit. 2020-02-06]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/cs/statistika/menova_bankovni_stat/harm_stat_data/mfi_komentar.html
- (16) *Hotelstars.eu* [online]. Praha. Asociace hotelů a restaurací České republiky z.s. [cit. 2020-01-20]. Dostupné z <https://www.hotelstars.cz/co-znamenaji-hotelove-hvezdicky>
- (17) FURDÍKOVÁ, D. *Finanční analýza podniku* [ústní sdělení]. Hotel TRINITY, s.r.o., Pavelčákova 445/22, Olomouc. 10.1.2020.
- (18) BusinessVize.cz [online]. Praha. Redakce časopisu BusinessVize.cz, Nitana s.r.o. Copyright © 2010-2011 [Nitana s. r. o.](#) [cit. 2020-02-25]. Dostupné z <http://www.businessvize.cz/financni-analyza/altmanuv-index-vam-rekne-jestli-zkrachujete>
- (19) *dobryweb* [online]. Praha. Sherpas, s.r.o. © 2020 Sherpas, s. r. o. [cit. 2020-04-11]. Dostupné z: <https://www.dobryweb.cz/>
- (20) *Alza.cz* [online]. Česká republika: Alza.cz, a.s. © 1994–2020 Alza.cz a.s. [cit. 2020-04-17]. Dostupné z: <https://www.alza.cz/>

- (21) *T-mobile Czech Republic a.s.* [online]. Česká republika: T-mobile Czech Republic, © 2004-2020 T-Mobile Czech Republic a.s. [cit. 2020-04-17]. Dostupné z: <https://www.t-mobile.cz/>
- (22) Lužná, P. *Firemní oblékání* [telefonický rozhovor]. Koutný spol. s r.o. Prostějov. 21.4.2020
- (23) Bubeníček, M. *Online marketing* [ústní sdělení]. Winternet s.r.o., 17. listopadu 1126/43, Olomouc. 28.4.2020

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AHR	Asociace hotelů a restaurací České republiky
BÚ	Běžný účet
CF	Cash flow
CK	Cestovní kancelář
CKDI	Cizí kapitál dlouhodobý
CKKr	Cizí kapitál krátkodobý
ČPK	Čistý pracovní kapitál
ČPP	Čisté pohotové prostředky
ČPPF	Čistý peněžně pohledávkový fond
ČÚS	Český účetní standard
DHM v PC	Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně
DHM	Dlouhodobý hmotný majetek
EAT	Zisk po zdanění (čistý zisk)
EBIT	Zisk před odečtením úroků a daní
EBT	Zisk před zdaněním
FA	Finanční analýza
L1	Okamžitá likvidita – 1. stupně
L2	Pohotová likvidita – 2. stupně
L3	Běžná likvidita – 3. stupně
OA	Oběžná aktiva
OSA	Ochranný svaz autorský pro práva k dílům hudebním
PBH	Podnik bytového hospodářství
PFP	Pohotové finanční prostředky
ROA	Rentabilita celkového kapitálu
ROCE	Rentabilita celkového investovaného kapitálu
ROE	Rentabilita vlastního kapitálu
ROI	Rentabilita investovaného kapitálu
SA	Stálá aktiva
VH	Výsledek hospodaření
VK	Vlastní kapitál
VZZ	Výkaz zisku a ztráty

SEZNAM GRAFŮ

Graf č. 1: Olomouc – ubytovací zařízení	45
Graf č. 2: Horizontální analýza aktiv	47
Graf č. 3: Vertikální analýza aktiv	49
Graf č. 4: Vertikální analýza oběžných aktiv	50
Graf č. 5: Horizontální analýza pasiv	51
Graf č. 6: Výsledek hospodaření běžného účetního období	52
Graf č. 7: Vývoj nákladů – horizontální analýza	55
Graf č. 8: Celkové výnosy a náklady	55
Graf č. 9: Vývoj výsledku hospodaření	56
Graf č. 10: Vertikální analýza nákladů	58
Graf č. 11: Vývoj rozdílových ukazatelů	60
Graf č. 12: Vývoj ukazatelů likvidity Hotelu TRINITY a odvětví	63
Graf č. 13: Vývoj ukazatelů rentability Hotelu TRINITY, s.r.o.	66
Graf č. 14: Doba obratu pohledávek a závazků Hotelu TRINITY, s.r.o.	70
Graf č. 15: Altmanovo Z-scóre Hotelu TRINITY, s.r.o.	73
Graf č. 16: Model IN05 pro Hotel TRINITY, s.r.o.	75

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek č. 1: Vzájemná provázanost účetních výkazů	16
Obrázek č. 2: Schematicky vyjádřená přímá metoda	21
Obrázek č. 3: Logo Hotelu TRINITY	40
Obrázek č. 4: Budova Hotelu TRINITY	40
Obrázek č. 5: Organizační struktura	42

SEZNAM TABULEK

Tabulka č. 1: Struktura rozvahy	17
Tabulka č. 2: Položky výkazu zisku a ztráty ve zkráceném rozsahu	18
Tabulka č. 3: Výkaz cash flow.....	20
Tabulka č. 4: Základní charakteristika společnosti.....	39
Tabulka č. 5: Rozdělení pokojů v hotelu	43
Tabulka č. 6: Statistika náborů	44
Tabulka č. 7: Horizontální analýza aktiv	46
Tabulka č. 8: Vertikální analýza aktiv	48
Tabulka č. 9: Vertikální analýza aktiv za odvětví ubytování, stravování, pohost.	49
Tabulka č. 10: Horizontální analýza pasiv.....	51
Tabulka č. 11: Vertikální analýza pasiv.....	52
Tabulka č. 12: Vertikální analýza pasiv za odvětví ubytování, stravování, pohost.....	53
Tabulka č. 13: Horizontální analýza výnosů	54
Tabulka č. 14: Horizontální analýza nákladů	54
Tabulka č. 15: Horizontální analýza výsledku hospodaření Hotelu TRINITY, s.r.o.	56
Tabulka č. 16: Vertikální analýza výnosů	57
Tabulka č. 17: Vertikální analýza nákladů	58
Tabulka č. 18: Výnosy, náklady – porovnání s odvětvím	59
Tabulka č. 19: Podíl VH na celkových tržbách – porovnání s odvětvím	59
Tabulka č. 20: Hodnoty rozdílových ukazatelů v tis.Kč.....	61
Tabulka č. 21: Čistý pracovní kapitál – manažerský přístup.....	61
Tabulka č. 22: Čistý pracovní kapitál – investorský přístup.....	61
Tabulka č. 23: Čistý peněžně pohledávkový fond.....	61
Tabulka č. 24: Čisté pohotové prostředky	62
Tabulka č. 25: Vývoj ukazatelů likvidity.....	62
Tabulka č. 26: Ukazatel běžné likvidity (L3) Hotelu TRINITY, s.r.o. a odvětví.....	63
Tabulka č. 27: Ukazatel pohotové likvidity (L2) Hotelu TRINITY, s.r.o. a odvětví	64
Tabulka č. 28: Okamžitá likvidita Hotelu (L1) TRINITY, s.r.o. a odvětví.....	64
Tabulka č. 29: Rentabilita tržeb (ROS) Hotelu TRINITY a ukazatel za odvětví.....	65
Tabulka č. 30: Rentabilita celk. kapitálu (ROA) Hotelu TRINITY a ukazatel za odv...	65
Tabulka č. 31: Rentabilita VK (ROE) Hotelu TRINITY a ukazatel za odvětví.....	65

Tabulka č. 32: Rentabilita investovaného kapitálu (ROI) Hotelu TRINITY	66
Tabulka č. 33: Vývoj celkové zadluženosti Hotelu TRINITY, s.r.o.	67
Tabulka č. 34: Míra zadluženosti Hotelu TRINITY, s.r.o.	67
Tabulka č. 35: Obrat celkových aktiv Hotelu TRINITY, s.r.o.	68
Tabulka č. 36: Obrat stálých aktiv Hotelu TRINITY, s.r.o.	68
Tabulka č. 37: Obrat zásob Hotelu TRINITY, s.r.o.	68
Tabulka č. 38: Doba obratu zásob Hotelu TRINITY, s.r.o.	69
Tabulka č. 39: Doba obratu pohledávek Hotelu TRINITY, s.r.o.	69
Tabulka č. 40: Doba obratu závazků Hotelu TRINITY, s.r.o.	69
Tabulka č. 41: Mzdová produktivita Hotelu TRINITY, s.r.o.	70
Tabulka č. 42: Produktivita dlouhodobého hm. majetku Hotelu TRINITY, s.r.o.	71
Tabulka č. 43: Nákladovost výnosů Hotelu TRINITY, s.r.o.	71
Tabulka č. 44: Výsledky Altmanova modelu – Varianta 1.....	72
Tabulka č. 45: Výsledky Altmanova modelu – Varianta 2.....	73
Tabulka č. 46: Výsledky indexu IN05 za sledované období	75
Tabulka č. 47: Provize ubytovacích portálů za jednu prodanou noc	80
Tabulka č. 48: Náklady na technické vybavení pracovního místa	81
Tabulka č. 49: Měsíční náklady na tarif k mobilnímu telefonu.....	82
Tabulka č. 50: Náklady na oblek	82
Tabulka č. 51: Měsíční mzdové náklady	83
Tabulka č. 52: Náklady na školení pracovníka.....	83
Tabulka č. 53: Náklady na cestovné – školení.....	83
Tabulka č. 54: Ceník služeb za úpravy webových stránek	84

SEZNAM VÝPOČTŮ

Výpočet č. 1: Ukazatel absolutní změny v roce 2015.....	46
Výpočet č. 2: Index změny v % v roce 2015	46
Výpočet č. 3: Podíl výkonové spotřeby na celkových tržbách pro rok 2014	59
Výpočet č. 4: Podíl provozního VH na celkových tržbách pro rok 2014	60
Výpočet č. 5: Výpočet Z-score pro rok 2014.....	72
Výpočet č. 6: Výpočet Z-score pro rok 2014.....	73
Výpočet č. 7: Výpočet IN05 pro rok 2014.....	74

SEZNAM VZORCŮ

Vzorec č. 1: Absolutní ukazatel změny (rozdíl).....	23
Vzorec č. 2: Index změny v %.....	23
Vzorec č. 3: ČPK – manažerský přístup.....	25
Vzorec č. 4: ČPK – investorský přístup.....	25
Vzorec č. 5: Čistý peněžně pohledávkový fond	25
Vzorec č. 6: Čisté pohotové prostředky	26
Vzorec č. 7: Pohotové finanční prostředky (přísnější způsob)	26
Vzorec č. 8: Pohotové finanční prostředky (benevolentnější způsob).....	26
Vzorec č. 9: Běžná likvidita.....	27
Vzorec č. 10: Pohotová likvidita.....	27
Vzorec č. 11: Okamžitá likvidita	28
Vzorec č. 12: Rentabilita tržeb – ROS.....	28
Vzorec č. 13: Rentabilita celkového kapitálu – ROA.....	29
Vzorec č. 14: Rentabilita vlastního kapitálu – ROE.....	29
Vzorec č. 15: Rentabilita investovaného kapitálu – ROI.....	29
Vzorec č. 16: Rentabilita celkového investovaného kapitálu – ROCE	30
Vzorec č. 17: Celková zadluženost	30
Vzorec č. 18: Míra zadluženosti	30
Vzorec č. 19: Úrokové krytí	31
Vzorec č. 20: Doba splácení dluhů	31
Vzorec č. 21: Obrat celkových aktiv	32
Vzorec č. 22: Obrat stálých aktiv.....	32
Vzorec č. 23: Obrat zásob.....	32
Vzorec č. 24: Doba obratu zásob	32
Vzorec č. 25: Doba obratu pohledávek.....	33
Vzorec č. 26: Doba obratu závazků	33
Vzorec č. 27: Mzdová produktivita	34
Vzorec č. 28: Produktivita DHM.....	34
Vzorec č. 29: Nákladovost výnosů	34
Vzorec č. 30: Altmanův model Z-score.....	35
Vzorec č. 31: Model IN05.....	38

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha I.	Rozvaha k 31.12.2014 Hotel TRINITY, s.r.o.	100
Příloha II.	Rozvaha k 31.12.2015 Hotel TRINITY, s.r.o.	103
Příloha III.	Rozvaha k 31.12.2016 Hotel TRINITY, s.r.o.	106
Příloha IV.	Rozvaha k 31.12.2017 Hotel TRINITY, s.r.o.	109
Příloha V.	Rozvaha k 31.12.2018 Hotel TRINITY, s.r.o.	112
Příloha VI.	Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2014 Hotel TRINITY, s.r.o.	115
Příloha VII.	Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2015 Hotel TRINITY, s.r.o.	117
Příloha VIII.	Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2016 Hotel TRINITY, s.r.o.	119
Příloha IX.	Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2017 Hotel TRINITY, s.r.o.	121
Příloha X.	Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2018 Hotel TRINITY, s.r.o.	123

Příloha I. Rozvaha k 31.12.2014 Hotel TRINITY, s.r.o.

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.		ROZVAHA		Název a právní forma účetní jednotky:		
		ke dni 31. prosince 2014		Hotel TRINITY, s.r.o.		
		(v celých tisících Kč)		Sídlo účetní jednotky:		
		IČ		Pavelčákova 22/445		
		26802970		Olomouc		
				772 00		
				Předmět podnikání /činnosti úč. j.:		
AKTIVA				Běžné účetní období		Minulé úč. období
				Brutto	Korekce	Netto
				1	2	3
				1	2	3
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Net		

C.	Oběžná aktiva	37	9 643	0	9 643	9 275
C. I.	Zásoby	38	257	0	257	272
C. I. 1	Materiál	39	79	0	79	83
2	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží	41	178	0	178	189
3.1	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2	Zboží	43	178	0	178	189
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	46	5 844	0	5 844	1 023
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5	Pohledávky – ostatní	52	0	0	0	0
1.5.1	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky	57	5 844	0	5 844	1 023
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	238	0	238	260
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4	Pohledávky – ostatní	61	5 606	0	5 606	763
2.4.1	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	601	0	601	758
2.4.5	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	67	5 005	0	5 005	5
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	75	3 542	0	3 542	7 980
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	76	170	0	170	174
2	Peněžní prostředky na účtech	77	3 372	0	3 372	7 806
D.	Časové rozlišení aktiv	78	60	0	60	82
D. 1	Náklady příštích období	79	60	0	60	82
2	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0

PASIVA			Běžné účetní období 5	Minulé úč období 6
	PASIVA CELKEM	82	48 334	49 009
A.	Vlastní kapitál	83	47 228	47 581
A. I.	Základní kapitál	84	46 761	46 761
1	Základní kapitál	85	46 761	46 761
2	Vlastní podíly (-)	86	0	0
3	Změny základního kapitálu	87	0	0
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	88	0	0
A. II. 1	Ažio	89	0	0
2	Kapitálové fondy	90	0	0
2.1	Ostatní kapitálové fondy	91	0	0
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	92	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch korp (+/-)	93	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	94	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	95	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	96	969	968
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	97	969	968
2	Statutární a ostatní fondy	98	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	99	-148	0
A. IV. 1	Nerozdělený zisk min let nebo neuhrazená ztráta min let (+/-)	100	-148	0
2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-354	-148
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	104	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	105	711	939
B.	Rezervy	106	0	0
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	107	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	108	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	109	0	0
4	Ostatní rezervy	110	0	0
C.	Závazky	111	711	939
C. I.	Dlouhodobé závazky	112	0	0
C. I. 1	Vydané dluhopisy	113	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	114	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	115	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	116	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	117	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	118	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	119	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	120	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	121	0	0
8	Odložené daňové závazek	122	0	0
9	Závazky – ostatní	123	0	0
9.1	Závazky ke společníkům	124	0	0
9.2	Dohadné účty pasivní	125	0	0
9.3	Jiné závazky	126	0	0
C. II.	Krátkodobé závazky	127	711	939
C. II. 1	Vydané dluhopisy	128	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	129	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	130	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	131	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	132	23	0
4	Závazky z obchodních vztahů	133	214	364
5	Krátkodobé směnky k úhradě	134	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	135	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	136	0	0
8	Závazky – ostatní	137	474	575
8.1	Závazky ke společníkům	138	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	139	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	140	228	281
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	141	119	155
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	142	67	37
8.6	Dohadné účty pasivní	143	60	102
8.7	Jiné závazky	144	0	0
C. III.	Časové rozlišení pasiv	145	0	0
C. III. 1	Výdaje příštích období	146	0	0
2	Výnosy příštích období	147	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	148	395	489
D. 1	Výdaje příštích období	149	395	489
2	Výnosy příštích období	150	0	0

Příloha II. Rozvaha k 31.12.2015 Hotel TRINITY, s.r.o.

Dle vyhlášky
č. 500/2002
Sb.

ROZVAHA

ke dni 31. prosince 2015

(v celých tisících Kč)

IČ

26802970

Název a právní forma účetní jednotky:

Hotel TRINITY, s.r.o.

Sídlo účetní jednotky:

Pavelčákova 22/445

Olomouc

772 00

Předmět podnikání /činnosti úč. j.:

AKTIVA			Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1	61 642	-13 449	48 193	48 334
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	3	51 145	-13 449	37 696	38 631
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0	0	0	0
B. I. 1	Nehmotné výsledky vývoje	5	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	6	0	0	0	0
2.1	Software	7	0	0	0	0
2.2	Ostatní ocenitelná práva	8	0	0	0	0
3	Goodwill	9	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	51 145	-13 449	37 696	38 631
B. II. 1	Pozemky a stavby	15	46 105	-9 483	36 622	37 370
1.1	Pozemky	16	8 699	0	8 699	8 699
1.2	Stavby	17	37 406	-9 483	27 923	28 671
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	4 360	-3 966	394	581
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	680	0	680	680
4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	680	0	680	680
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	30	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0

C.	Oběžná aktiva	37	10 445	0	10 445	9 643
C. I.	Zásoby	38	107	0	107	257
C. I. 1	Materiál	39	72	0	72	79
2	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží	41	35	0	35	178
3.1	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2	Zboží	43	35	0	35	178
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	46	5 326	0	5 326	5 844
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5	Pohledávky – ostatní	52	0	0	0	0
1.5.1	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky	57	5 326	0	5 326	5 844
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	203	0	203	238
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4	Pohledávky – ostatní	61	5 123	0	5 123	5 606
2.4.1	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	106	0	106	601
2.4.5	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	67	5 017	0	5 017	5 005
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	75	5 012	0	5 012	3 542
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	76	190	0	190	170
2	Peněžní prostředky na účtech	77	4 822	0	4 822	3 372
D.	Časové rozlišení aktiv	78	52	0	52	60
D. 1	Náklady příštích období	79	52	0	52	60
2	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0

PASIVA			Běžné účetní období 5	Minulé úč období 6
	PASIVA CELKEM	82	48 193	48 334
A.	Vlastní kapitál	83	47 358	47 228
A. I.	Základní kapitál	84	46 761	46 761
1	Základní kapitál	85	46 761	46 761
2	Vlastní podíly (-)	86	0	0
3	Změny základního kapitálu	87	0	0
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	88	0	0
A. II. 1	Ažio	89	0	0
2	Kapitálové fondy	90	0	0
2.1	Ostatní kapitálové fondy	91	0	0
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	92	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch korp (+/-)	93	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	94	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	95	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	96	0	969
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	97	0	969
2	Statutární a ostatní fondy	98	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	99	0	-148
A. IV. 1	Nerozdělený zisk min let nebo neuhrazená ztráta min let (+/-)	100	0	-148
2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	597	-354
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	104	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	105	832	711
B.	Rezervy	106	0	0
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	107	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	108	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	109	0	0
4	Ostatní rezervy	110	0	0
C.	Závazky	111	832	711
C. I.	Dlouhodobé závazky	112	0	0
C. I. 1	Vydané dluhopisy	113	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	114	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	115	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	116	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	117	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	118	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	119	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	120	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	121	0	0
8	Odložený daňový závazek	122	0	0
9	Závazky – ostatní	123	0	0
9.1	Závazky ke společníkům	124	0	0
9.2	Dohadné účty pasivní	125	0	0
9.3	Jiné závazky	126	0	0
C. II.	Krátkodobé závazky	127	832	711
C. II. 1	Vydané dluhopisy	128	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	129	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	130	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	131	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	132	0	23
4	Závazky z obchodních vztahů	133	217	214
5	Krátkodobé směnky k úhradě	134	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	135	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	136	0	0
8	Závazky – ostatní	137	615	474
8.1	Závazky ke společníkům	138	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	139	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	140	377	228
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	141	113	119
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	142	44	67
8.6	Dohadné účty pasivní	143	81	60
8.7	Jiné závazky	144	0	0
C. III.	Časové rozlišení pasiv	145	0	0
C. III. 1	Výdaje příštích období	146	0	0
2	Výnosy příštích období	147	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	148	3	395
D. 1	Výdaje příštích období	149	3	395
2	Výnosy příštích období	150	0	0

Příloha III. Rozvaha k 31.12.2016 Hotel TRINITY, s.r.o.

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.		ROZVAHA		Název a právní forma účetní jednotky:		
		ke dni 31. prosince 2016		Hotel TRINITY, s.r.o.		
		(v celých tisících Kč)		Sídlo účetní jednotky:		
		IČ		Pavelčákova 22/445		
		26802970		Olomouc		
				772 00		
				Předmět podnikání /činnosti úč. j.:		
AKTIVA				Běžné účetní období		Minulé úč. období
				Brutto	Korekce	Netto
				1	2	3
				1	2	3
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Net		

C.	Oběžná aktiva	37	12 749	0	12 749	10 445
C. I.	Zásoby	38	62	0	62	107
C. I. 1	Materiál	39	47	0	47	72
2	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží	41	15	0	15	35
3.1	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2	Zboží	43	15	0	15	35
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	46	3 358	0	3 358	5 326
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	47	43	0	43	203
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	48	43	0	43	203
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5	Pohledávky – ostatní	52	0	0	0	0
1.5.1	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky	57	3 315	0	3 315	5 123
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	0	0	0	0
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4	Pohledávky – ostatní	61	3 315	0	3 315	5 123
2.4.1	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	335	0	335	106
2.4.5	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	67	2 980	0	2 980	5 017
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	75	9 329	0	9 329	5 012
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	76	51	0	51	190
2	Peněžní prostředky na účtech	77	9 278	0	9 278	4 822
D.	Časové rozlišení aktiv	78	210	0	210	52
D. 1	Náklady příštích období	79	46	0	46	52
2	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	81	164	0	164	0

PASIVA			Běžné účetní období 5	Minulé úč období 6
	PASIVA CELKEM	82	49 751	48 193
A.	Vlastní kapitál	83	48 391	47 358
A. I.	Základní kapitál	84	46 761	46 761
1	Základní kapitál	85	46 761	46 761
2	Vlastní podíly (-)	86	0	0
3	Změny základního kapitálu	87	0	0
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	88	0	0
A. II. 1	Ažio	89	0	0
2	Kapitálové fondy	90	0	0
2.1	Ostatní kapitálové fondy	91	0	0
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	92	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch korp (+/-)	93	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	94	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	95	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	96	0	0
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	97	0	0
2	Statutární a ostatní fondy	98	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	99	597	0
A. IV. 1	Nerozdělený zisk min let nebo neuhrazená ztráta min let (+/-)	100	597	0
2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	1 033	597
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	104	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	105	1 348	832
B.	Rezervy	106	0	0
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	107	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	108	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	109	0	0
4	Ostatní rezervy	110	0	0
C.	Závazky	111	1 348	832
C. I.	Dlouhodobé závazky	112	0	0
C. I. 1	Vydané dluhopisy	113	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	114	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	115	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	116	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	117	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	118	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	119	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	120	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	121	0	0
8	Odložený daňový závazek	122	0	0
9	Závazky - ostatní	123	0	0
9.1	Závazky ke společníkům	124	0	0
9.2	Dohadné účty pasivní	125	0	0
9.3	Jiné závazky	126	0	0
C. II.	Krátkodobé závazky	127	1 348	832
C. II. 1	Vydané dluhopisy	128	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	129	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	130	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	131	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	132	171	0
4	Závazky z obchodních vztahů	133	207	217
5	Krátkodobé směnky k úhradě	134	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	135	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	136	0	0
8	Závazky - ostatní	137	970	615
8.1	Závazky ke společníkům	138	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	139	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	140	163	377
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	141	85	113
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	142	351	44
8.6	Dohadné účty pasivní	143	371	81
8.7	Jiné závazky	144	0	0
C. III.	Časové rozlišení pasiv	145	0	0
C. III. 1	Výdaje příštích období	146	0	0
2	Výnosy příštích období	147	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	148	12	3
D. 1	Výdaje příštích období	149	12	3
2	Výnosy příštích období	150	0	0

Příloha IV. Rozvaha k 31.12.2017 Hotel TRINITY, s.r.o.

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.		ROZVAHA		Název a právní forma účetní jednotky:		
		ke dni 31. prosince 2017		Hotel TRINITY, s.r.o.		
		(v celých tisících Kč)		Sídlo účetní jednotky:		
		IČ		Pavelčákova 22/445		
		26802970		Olomouc		
				772 00		
				Předmět podnikání /činnosti úč. j.:		
AKTIVA				Běžné účetní období		Minulé úč. období
				Brutto	Korekce	Netto
				1	2	3
				1	2	3
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	4
				Net		

C.	Oběžná aktiva	37	15 110	-6	15 104	12 749
C. I.	Zásoby	38	55	0	55	62
C. I. 1	Materiál	39	38	0	38	47
2	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží	41	17	0	17	15
3.1	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2	Zboží	43	17	0	17	15
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	46	2 997	-6	2 991	3 358
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	47	142	-6	136	43
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	48	142	-6	136	43
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5	Pohledávky – ostatní	52	0	0	0	0
1.5.1	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky	57	2 855	0	2 855	3 315
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	0	0	0	0
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4	Pohledávky – ostatní	61	2 855	0	2 855	3 315
2.4.1	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	377	0	377	335
2.4.5	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	67	2 478	0	2 478	2 980
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	75	12 058	0	12 058	9 329
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	76	54	0	54	51
2	Peněžní prostředky na účtech	77	12 004	0	12 004	9 278
D.	Časové rozlišení aktiv	78	40	0	40	210
D. 1	Náklady příštích období	79	40	0	40	46
2	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	81	0	0	0	164

PASIVA			Běžné účetní období 5	Minulé úč období 6
	PASIVA CELKEM	82	51 114	49 751
A.	Vlastní kapitál	83	49 867	48 391
A. I.	Základní kapitál	84	46 761	46 761
1	Základní kapitál	85	46 761	46 761
2	Vlastní podíly (-)	86	0	0
3	Změny základního kapitálu	87	0	0
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	88	0	0
A. II. 1	Ažio	89	0	0
2	Kapitálové fondy	90	0	0
2.1	Ostatní kapitálové fondy	91	0	0
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	92	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch korp (+/-)	93	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	94	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	95	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	96	0	0
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	97	0	0
2	Statutární a ostatní fondy	98	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	99	1 630	597
A. IV. 1	Nerozdělený zisk min let nebo neuhrazená ztráta min let (+/-)	100	1 630	597
2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	1 476	1 033
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	104	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	105	1 242	1 348
B.	Rezervy	106	0	0
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	107	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	108	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	109	0	0
4	Ostatní rezervy	110	0	0
C.	Závazky	111	1 242	1 348
C. I.	Dlouhodobé závazky	112	0	0
C. I. 1	Vydané dluhopisy	113	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	114	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	115	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	116	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	117	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	118	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	119	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	120	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	121	0	0
8	Odložený daňový závazek	122	0	0
9	Závazky - ostatní	123	0	0
9.1	Závazky ke společníkům	124	0	0
9.2	Dohadné účty pasivní	125	0	0
9.3	Jiné závazky	126	0	0
C. II.	Krátkodobé závazky	127	1 242	1 348
C. II. 1	Vydané dluhopisy	128	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	129	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	130	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	131	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	132	0	171
4	Závazky z obchodních vztahů	133	285	207
5	Krátkodobé směnky k úhradě	134	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	135	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	136	0	0
8	Závazky - ostatní	137	957	970
8.1	Závazky ke společníkům	138	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	139	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	140	182	163
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	141	104	85
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	142	294	351
8.6	Dohadné účty pasivní	143	377	371
8.7	Jiné závazky	144	0	0
C. III.	Časové rozlišení pasiv	145	0	0
C. III. 1	Výdaje příštích období	146	0	0
2	Výnosy příštích období	147	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	148	5	12
D. 1	Výdaje příštích období	149	5	12
2	Výnosy příštích období	150	0	0

Příloha V. Rozvaha k 31.12.2018 Hotel TRINITY, s.r.o.

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.		ROZVAHA		Název a právní forma účetní jednotky:		
		ke dni 31. prosince 2018		Hotel TRINITY, s.r.o.		
		(v celých tisících Kč)		Sídlo účetní jednotky:		
		IČ		Pavelčákova 22/445		
		26802970		Olomouc		
				772 00		
				Předmět podnikání /činnosti úč. j.:		
AKTIVA				Běžné účetní období		Minulé úč. období
				Brutto	Korekce	Netto
				1	2	3
				1	2	3
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Netto	Netto	Netto
				1	2	3
				3	4	5
				Net		

C.	Oběžná aktiva	37	13 671	0	13 671	15 104
C. I.	Zásoby	38	57	0	57	55
C. I. 1	Materiál	39	37	0	37	38
2	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží	41	20	0	20	17
3.1	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2	Zboží	43	20	0	20	17
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	46	1 766	0	1 766	2 991
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5	Pohledávky – ostatní	52	0	0	0	0
1.5.1	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky	57	1 766	0	1 766	2 991
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	64	0	64	136
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4	Pohledávky – ostatní	61	1 702	0	1 702	2 855
2.4.1	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	213	0	213	377
2.4.5	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	67	1 489	0	1 489	2 478
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	75	11 848	0	11 848	12 058
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	76	79	0	79	54
2	Peněžní prostředky na účtech	77	11 769	0	11 769	12 004
D.	Časové rozlišení aktiv	78	38	0	38	40
D. 1	Náklady příštích období	79	38	0	38	40
2	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0

PASIVA			Běžné účetní období 5	Minulé úč. období 6
	PASIVA CELKEM	82	49 534	51 114
A.	Vlastní kapitál	83	48 510	49 867
A. I.	Základní kapitál	84	46 761	46 761
1	Základní kapitál	85	46 761	46 761
2	Vlastní podíly (-)	86	0	0
3	Změny základního kapitálu	87	0	0
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	88	0	0
A. II. 1	Ažio	89	0	0
2	Kapitálové fondy	90	0	0
2.1	Ostatní kapitálové fondy	91	0	0
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	92	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch. korp (+/-)	93	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	94	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	95	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	96	0	0
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	97	0	0
2	Statutární a ostatní fondy	98	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	99	106	1 630
A. IV. 1	Nerozdělený zisk min. let nebo neuhrazená ztráta min. let (+/-)	100	106	1 630
2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	1 643	1 476
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	104	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	105	993	1 242
B.	Rezervy	106	0	0
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	107	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	108	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	109	0	0
4	Ostatní rezervy	110	0	0
C.	Závazky	111	993	1 242
C. I.	Dlouhodobé závazky	112	0	0
C. I. 1	Vydané dluhopisy	113	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	114	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	115	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	116	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	117	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	118	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	119	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	120	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	121	0	0
8	Odložený daňový závazek	122	0	0
9	Závazky - ostatní	123	0	0
9.1	Závazky ke společníkům	124	0	0
9.2	Dohadné účty pasivní	125	0	0
9.3	Jiné závazky	126	0	0
C. II.	Krátkodobé závazky	127	993	1 242
C. II. 1	Vydané dluhopisy	128	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	129	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	130	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	131	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	132	-33	0
4	Závazky z obchodních vztahů	133	243	285
5	Krátkodobé směnky k úhradě	134	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	135	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	136	0	0
8	Závazky - ostatní	137	783	957
8.1	Závazky ke společníkům	138	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	139	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	140	219	182
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	141	123	104
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	142	228	294
8.6	Dohadné účty pasivní	143	213	377
8.7	Jiné závazky	144	0	0
C. III.	Časové rozlišení pasiv	145	0	0
C. III. 1	Výdaje příštích období	146	0	0
2	Výnosy příštích období	147	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	148	31	5
D. 1	Výdaje příštích období	149	31	5
2	Výnosy příštích období	150	0	0

Příloha VI. Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2014 Hotel TRINITY, s.r.o.

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.		VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY		Název a právní forma účetní jednotky:	
		ke dni 31. prosince 2014		Hotel TRINITY, s.r.o.	
		(v celých tisících Kč)		Sídlo účetní jednotky:	
		DRUHOVÉ ČLENĚNÍ		Pavelčákova 22/445	
		IČ		Olomouc	
		26 80 29 70		772 00	
				Předmět podnikání /činnosti úč. j.:	
				Skutečnost v účetním období	
				běžném	minulém
				1	2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	1	12 285	14 015	
II.	Tržby za prodej zboží	2	80	104	
A.	Výkonová spotřeba	3	5 861	6 757	
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	54	59	
2.	Spotřeba materiálu a energie	5	2 651	3 323	
3.	Služby	6	3 156	3 375	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0	
C.	Aktivace (-)	8	0	0	
D.	Osobní náklady	9	5 601	6 131	
1.	Mzdové náklady	10	4 178	4 578	
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 423	1 553	
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 346	1 476	
2. 2	Ostatní náklady	13	77	77	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	1 020	1 262	
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	1 020	1 262	
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 020	1 262	
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0	
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0	
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0	
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	100	94	
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0	
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0	
3	Jiné provozní výnosy	23	100	94	
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	299	287	
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0	
2.	Prodaný materiál	26	0	0	
3.	Daně a poplatky	27	159	145	
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-54	0	
5.	Jiné provozní náklady	29	194	142	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-316	-224	

IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	0	0
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	43	38
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	43	38
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	0	0
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	53	61
K.	Ostatní finanční náklady	47	134	155
*	Finanční výsledek hospodaření (+/ -)	48	-38	-56
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	-354	-280
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	0	0
1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/ -)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/ -) (ř. 49 - 50)	53	-354	-280
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	-354	-280
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	12 561	14 312

Příloha VII. Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2015 Hotel TRINITY, s.r.o.

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.		VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ke dni 31. prosince 2015 (v celých tisících Kč) DRUHOVÉ ČLENĚNÍ IČ 26 80 29 70			Název a právní forma účetní jednotky: Hotel TRINITY, s.r.o. Sídlo účetní jednotky: Pavelčákova 22/445 Olomouc 772 00 Předmět podnikání /činnosti úč. j.:
					Skutečnost v účetním období
					běžném 1 minulém 2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	1	12 236	12 285	
II.	Tržby za prodej zboží	2	142	80	
A.	Výkonová spotřeba	3	5 551	5 861	
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	108	54	
2.	Spotřeba materiálu a energie	5	2 559	2 651	
3.	Služby	6	2 884	3 156	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0	
C.	Aktivace (-)	8	0	0	
D.	Osobní náklady	9	5 256	5 601	
1.	Mzdové náklady	10	4 017	4 178	
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 239	1 423	
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 182	1 346	
2. 2	Ostatní náklady	13	57	77	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	935	1 020	
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	935	1 020	
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	935	1 020	
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0	
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0	
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0	
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	152	100	
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0	
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0	
3	Jiné provozní výnosy	23	152	100	
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	278	299	
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0	
2.	Prodaný materiál	26	0	0	
3.	Daně a poplatky	27	156	159	
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	-54	
5.	Jiné provozní náklady	29	122	194	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	510	-316	

IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	0	0
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	192	43
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	192	43
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	0	0
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	28	53
K.	Ostatní finanční náklady	47	133	134
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	87	-38
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	597	-354
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	0	0
1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	53	597	-354
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	597	-354
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	12 750	12 561

Příloha VIII. Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2016 Hotel TRINITY, s.r.o.

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.		VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ke dni 31. prosince 2016 (v celých tisících Kč) DRUHOVÉ ČLENĚNÍ IČ 26 80 29 70		Název a právní forma účetní jednotky: Hotel TRINITY, s.r.o. Sídlo účetní jednotky: Pavelčákova 22/445 Olomouc 772 00 Předmět podnikání /činnosti úč. j.:	
				Skutečnost v účetním období běžném minulém 1 2	
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	1	11 668	12 236	
II.	Tržby za prodej zboží	2	92	142	
A.	Výkonová spotřeba	3	5 484	5 551	
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	7	108	
2.	Spotřeba materiálu a energie	5	1 224	2 559	
3.	Služby	6	4 253	2 884	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0	
C.	Aktivace (-)	8	0	0	
D.	Osobní náklady	9	4 012	5 256	
1.	Mzdové náklady	10	2 982	4 017	
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 030	1 239	
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	954	1 182	
2. 2	Ostatní náklady	13	76	57	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	904	935	
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	904	935	
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	904	935	
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0	
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0	
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0	
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	165	152	
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0	
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0	
3	Jiné provozní výnosy	23	165	152	
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	303	278	
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0	
2.	Prodaný materiál	26	0	0	
3.	Daně a poplatky	27	216	156	
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0	
5.	Jiné provozní náklady	29	87	122	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	1 222	510	

IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	0	0
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	159	192
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	159	192
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	0	0
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	22	28
K.	Ostatní finanční náklady	47	118	133
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	63	87
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	1 285	597
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	252	0
1.	Daň z příjmů splatná	51	252	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	53	1 033	597
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	1 033	597
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	12 106	12 750

Příloha IX. Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2017 Hotel TRINITY, s.r.o.

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.		VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY		Název a právní forma účetní jednotky:	
		ke dni 31. prosince 2017		Hotel TRINITY, s.r.o.	
		(v celých tisících Kč)		Sídlo účetní jednotky:	
		DRUHOVÉ ČLENĚNÍ		Pavelčákova 22/445	
		IČ		Olomouc	
		26 80 29 70		772 00	
				Předmět podnikání /činnosti úč. j.:	
				Skutečnost v účetním období	
				běžném	minulém
				1	2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	1	12 431	11 668	
II.	Tržby za prodej zboží	2	117	92	
A.	Výkonová spotřeba	3	5 322	5 484	
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	8	7	
2.	Spotřeba materiálu a energie	5	1 213	1 224	
3.	Služby	6	4 101	4 253	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0	
C.	Aktivace (-)	8	0	0	
D.	Osobní náklady	9	4 399	4 012	
1.	Mzdové náklady	10	3 275	2 982	
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 124	1 030	
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 051	954	
2. 2	Ostatní náklady	13	73	76	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	829	904	
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	823	904	
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	823	904	
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0	
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0	
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	6	0	
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	75	165	
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0	
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0	
3	Jiné provozní výnosy	23	75	165	
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	251	303	
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0	
2.	Prodaný materiál	26	0	0	
3.	Daně a poplatky	27	170	216	
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0	
5.	Jiné provozní náklady	29	81	87	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	1 822	1 222	

IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	0	0
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	114	159
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	114	159
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	0	0
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	23	22
K.	Ostatní finanční náklady	47	145	118
*	Finanční výsledek hospodaření (+/ -)	48	-8	63
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	1 814	1 285
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	338	252
1.	Daň z příjmů splatná	51	338	252
2.	Daň z příjmů odložená (+/ -)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/ -) (ř. 49 - 50)	53	1 476	1 033
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	1 476	1 033
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	12 760	12 106

Příloha X. Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2018 Hotel TRINITY, s.r.o.

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.		VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY		Název a právní forma účetní jednotky:	
		ke dni 31. prosince 2018		Hotel TRINITY, s.r.o.	
		(v celých tisících Kč)		Sídlo účetní jednotky:	
		DRUHOVÉ ČLENĚNÍ		Pavelčákova 22/445	
		IČ		Olomouc	
		26 80 29 70		772 00	
				Předmět podnikání /činnosti úč. j.:	
				Skutečnost v účetním období	
				běžném	minulém
				1	2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	1	13 382	12 431	
II.	Tržby za prodej zboží	2	115	117	
A.	Výkonová spotřeba	3	5 730	5 322	
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	76	8	
2.	Spotřeba materiálu a energie	5	1 144	1 213	
3.	Služby	6	4 510	4 101	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0	
C.	Aktivace (-)	8	0	0	
D.	Osobní náklady	9	4 708	4 399	
1.	Mzdové náklady	10	3 516	3 275	
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 192	1 124	
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 118	1 051	
2. 2	Ostatní náklady	13	74	73	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	876	829	
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	882	823	
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	882	823	
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0	
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0	
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-6	6	
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	173	75	
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	87	0	
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0	
3	Jiné provozní výnosy	23	86	75	
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	297	251	
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0	
2.	Prodaný materiál	26	0	0	
3.	Daně a poplatky	27	200	170	
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0	
5.	Jiné provozní náklady	29	97	81	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	2 059	1 822	

IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	0	0
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	77	114
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	77	114
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	0	0
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	20	23
K.	Ostatní finanční náklady	47	140	145
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-43	-8
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	2 016	1 814
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	373	338
1.	Daň z příjmů splatná	51	373	338
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	53	1 643	1 476
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	1 643	1 476
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	13 767	12 760